J.A. DORVAL
RELIEUR
MONTRÉAL

LA BIBLIOTHÈQUE

DU

CODE CIVIL

DE LA

PROVINCE DE QUÉBEC

(CI DEVANT BAS-CANADA)

OU RECUEIL

COMPRENANT ENTRE AUTRES MATIÈRES:

1. Le Texte du Code en Français et en Anglais.
2. Les rapports officiels de MM. les Commissaires chargés de la codification.
3. La citation au long des autorités auxquelles réfèrent ces Messieurs, à l'appui des diverses parties du Code, ainsi que d'un grand nombre d'autres autorités.
4. Des tables de concordance entre le Code Civil du Bas-Canada et ceux de la France et de la Louisiane.

PAR

CHS. C. de LORIMIER et CHS. A. VILBON,

AVOCATS.

126
- 136

Université d'Ottawa
BIBLIOTHÈQUES
LIBRARY
University of Ottawa

Universitas Ottaviensis
BIBLIOTHECA
Facultas Iuris Civilis

MONTRÉAL:

DES PRESSES A VAPEUR DE LA MINERVE, NOS. 212 & 214 RUE NOTRE-DAME.

1874

KEQ
214.5227
.L67
1871
v.3

[ARTICLE 308.]

SECTION VI.

DU COMPTE DE LA TUTELLE.

308. Le tuteur est comptable de sa gestion lorsqu'elle finit.

SECTION VI.

OF THE ACCOUNT OF TUTORSHIP.

308. Every tutor is accountable for his administration, when it has terminated.

* *ff. Lib.* 27, *tit.* 3, *L.* 1, § 3. *De tutelæ et rationibus distrahendis.* } Officio tutoris incumbit, etiam rationes actus sui conficere et pupillo reddere. Cœterùm si non fecit, aut, si factas non exhibet, hoc nomine judicio tutelæ tenebitur.

* Voy. *Novel.* 27, citée sous l'art. 291.

* *Ordonnance* 1667, *Tit.* 29, *art.* 1. } Les tuteurs, procureurs, curateurs, fermiers judiciaires, séquestres, gardiens, et autres qui auront administré le bien d'autrui, seront tenus de rendre compte aussitôt que leur gestion sera finie ; et seront toujours réputés comptables encore que le compte soit clos et arrêté, jusqu'à ce qu'ils aient payé le reliquat, s'il en est dû, et remis toutes les pièces justificatives.

* *Pothier, Personnes, Int. au tit.* 6, *art.* 6, *p.* 622. } La tutelle finie, le tuteur doit rendre compte à son mineur de son administration....Le tuteur peut être assigné devant le juge qui l'a nommé, pour rendre compte. Si après y avoir été condamné, il ne le rend pas, il peut être contraint par la saisie de ses biens, et même par emprisonnement.

* *Pothier, Cout. d'Orl. tit.* 9, *No.* 17, *p.* 270. } Il se forme, lorsque la tutel. le commence, un *quasi* contrat entre le tuteur et le mineur, par lequel le tuteur s'oblige envers son mineur à rendre compte de son administration ; le mineur, de son côté, s'oblige à indemniser son tuteur des avances qu'il aurait faites dans l'administration de la tutelle.

[ARTICLE 308.]

* 2 *Pigeau, Liv. III, p.* 27. } Lorsque la tutelle finit, le tuteur doit rendre un compte de l'administration des biens du mineur.

Rousseaud de Lacombe, vo. tuteur, sec. XI, § 2, *p.* 763. } Il y en a qui prétendent que l'action en reddition de compte est imprescriptible, surtout si le mineur a eu des raisons légitimes de ne pas poursuivre son tuteur, comme si c'est un père, frère, oncle, ou autre parent, dont le mineur soit héritier présomptif. Mais c'est une erreur, elle se prescrit par trente ans de majorité, quoiqu'en dise Bretonnier sur Henrys, tôm. 2, liv. 4, quest. 31.

Domat, lois civiles, liv. 2, *tit. 1er. sec.* 3, *n.* 32. } Le dernier engagement du tuteur est de rendre compte de son administration, de répondre de ce qu'il aura ou mal géré ou manqué de faire : d'acquitter les sommes dont il se trouvera reliquataire, avec les intérêts du jour de l'arrêté de compte, et de rendre les fruits dont il aura joui ; et l'engagement de rendre compte est si indispensable, que si le père du mineur, nommant un tuteur, l'avait déchargé de rendre compte, il ne laissera pas d'y être obligé : car autrement, les malversations d'un tuteur pourraient être impunies, ce qui blesserait les bonnes mœurs et le droit public.

[*Sec.* 2, *n.* 2.]—Le pouvoir du tuteur s'étend à tout ce qui peut être nécessaire pour le bon usage de son administration ; et les lois le considèrent comme un père de famille, et lui donnent même le nom de maître, mais seulement pour administrer en bon père de famille, et à la charge de rendre compte de l'usage qu'il aura fait du pouvoir qui lui est donné. (V *suprà*, C. C. B. C., arts. 290 et suiv.)

[*Sec.* 6, *n.* 1.]—La charge du tuteur finit par la majorité de celui qui était en tutelle ; car, étant devenu majeur, il peut prendre lui-même le soin de ses biens et de ses affaires ; mais le bénéfice d'âge n'a pas le même effet.

[ARTICLE 308.]

[*N.* 2.] S'il y a deux ou plusieurs mineurs sous une seule tutelle elle finit pour chacun à sa majorité ; et celui qui est devenu majeur peut obliger le tuteur à lui rendre compte, quoique la tutelle dure encore à l'égard des autres.

[*N.* 3.] Quoique la tutelle finisse au moment que le mineur est parvenu à l'âge de majorité, le tuteur n'est pas tellement déchargé par ce changement, qu'il puisse d'abord aban donner toute sorte de soin des affaires ; mais il doit continuer son administration en celles qu'il ne pourrait négliger sans causer quelque perte ou quelque dommage : et il doi pourvoir à tout ce qu'il y a de nécessaire qui ne souffre point de retardement jusqu'à ce qu'il ait rendu compte, ou qu'en attendant le compte, il remette les affaires et les papiers entre les mains de son mineur devenu majeur, afin qu'il soit en état d'y veiller lui-même.

[N. 4.] La tutelle finit aussi par la mort du mineur ; mais de sorte que le tuteur ne doit pas abandonner ce qui demande son soin jusqu'à ce que les heritiers du mineur soient en état de l'en décharger, suivant la règle expliquée dans l'article précédent.

Lahaye, sur art. 469 *C. N.* } *Victor Augier*, Encyclop. des jug. de paix, subrogé-tuteur, § 2, n. 5.—Le tuteur condamné par jugement à rendre compte de la tutelle, ne peut après avoir acquiescé au jugement, différer de rendre ce compte, sous prétexte qu'un tuteur en exercice ne doit jamais un compte de tutelle, mais de simples états de gestion.

En ce cas, le refus persévérant du tuteur de rendre son compte, fournit au subrogé-tuteur un légitime motif de demander sa suspension. Cette suspension peut être prononcée par le juge, sans délibération préalable du conseil de famille.

---

* 1 *Gin*, *p.* 339. } Cette obligation est telle que, quelque fût l'autorité du père de famille dans le droit romain, le tuteur testamentaire n'était pas dispensé de rendre compte, même quand le père, s'en rapportant à la bonne foi de celui qu'il choisissait par son testament, l'aurait ainsi ordonné. (L. VII, Dig. de adm. et per. tut.)

---

* *C. N.*, 469. } Tout tuteur est comptable de sa gestion, lorsqu'elle finit.

---

309. Le tuteur peut être forcé, même pendant la tutelle à la demande des parens et alliés du mineur, du subrogé-tuteur et de toutes autres parties intéressées, de représenter de temps à autre un compte sommaire de sa gestion, lequel compte doit être fourni sans frais ni formalités de justice.

309. Any tutor may be compelled, even during the tutorship, on the demand of any one related or allied to the minor, of the subrogate-tutor, or of any other parties interested, to produce from time to time, a summary account of his administration ; such account to be furnished without any judicial formality or costs.

---

* *ff. Liv.* 27, *tit.* 9, *L.* 5, § 11, *De rebus eorum.* } Imprimis igitur, quotiens desideratur ab eo, ut remittat distrahi, requirere debet eum qui se instruat de fortunis pupilli, nec nimium tutoribus vel curatoribus credere, qui nonnunquàm lucri sui gratià adseverare prætori solent, necesse esse distrahi possessiones, vel oblgari. Requirat ergò necessarios pupilli, vel parentes vel libertos aliquos fideles, vel quem alium qui notitiam pupillarium habet, aut si nemo inveniatur, aut suspecti sint qui inveniuntur, jubere debet edi ra-

tiones : itemque synopsim bonorum pupillarium, advocatumque pupillo dare, qui instruere possit prætoris religionem, an adsentire venditioni vel obligationi debeat.

Le Clerq, Droit Rom, sur art. 470 } On ne pouvait obliger
C. N., tit. 10, *sec.* 9*e.* } le tuteur à rendre compte qu'après la fin de la tutelle. (L. 9, § 4, ff. de tut. et rat. distr.) Si on lui avait joint un curateur, parce qu'on lui avait intenté une action aux fins de le faire destituer, la reddition du compte ne pouvait être exigée aussi longtemps qu'il restait tuteur (L. 9, § 9, ff. eod.) Cependant, lorsqu'il y avait plusieurs tuteurs et que l'administration avait été confiée à l'un d'entre eux, les autres pouvaient demander des états de situation ; ils étaient même obligés de le faire, pour se mettre à l'abri des infidélités qu'il aurait pu commettre (L. 3, § 2, ff. de adm. et peric. tut.) Mais s'il refusait de leur donner ces états, ils ne pouvait demander que sa destitution au juge. (L. 19, ff. de adm.)

Le tuteur devait également donner des états de situation de sa gestion, lorsqu'il demandait l'autorisation d'aliéner un immeuble, et que le juge ne pouvait s'assurer par d'autres moyens, si cette dette était juste (L. 5, § 11, ff. de reb. eor *suscitée*).

---

* 2 *Louët et Brodeau, lettre M, som.* 15, *p.* 169, 170. } Quand à la discussion de meubles elle est nécessaire avant que de vendre et adjuger par décret les immeubles des mineurs : et ce, sur peine de nullité, non seulement pour le regard de l'adjudication, mais aussi du décret. .....

Mais l'Ordonnance n'a lieu que pour le regard des majeurs et non des mineurs ; à l'égard desquels l'ordre de droit demeure et la discussion des meubles est nécessaire, comme a remarqué monsieur Bourdin en sa paraphrase sur l'Ordonn. de 1539, art. 74 *in fine*, du Moulin sur la fin du même article et au lieu préallégué (ch. 22, art. 5,) sur la coutume de Lodunois :

[ARTICLE 309.]

Lucius, lib. 7, *placit. tit.* 1, *de minor. Arrests* 3. Papon, liv. 18 des criées, arrêt 5. *Rebuss. tôm.* 1. *Ordinat. tract. de litter. obligat. art.* 11, *glos.* 4, *in verbo, faire perquisition des biens-meubles* : où il rapporte le dispositif d'un arrêt du 10 Décembre 1545 qui l'a ainsi jugé depuis l'Ord. de l'an 1539. Coquille sur ch. 32, Cout. de Nivernois.....

C'est pourquoi il faut faire rendre compte au tuteur en justice, car la déclaration qu'il ferait quoique suivie de serment, de n'avoir aucuns deniers, ni biens-meubles appartenans au mineur, n'est pas suffisante, suivant le texte singulier de la loi *cum servus*, 82 *de condit. et demonstrat.*

Ce compte doit être rendu et examiné par-devant le juge où les criées sont pendantes, sans que le tuteur puisse demander son renvoi par-devant le juge de la tutelle, comme il a été jugé par arrêt du vendredi de relevée 8 mars 1619. Monsieur Pothier présidant, plaidans Baillot et Auzanet, en la cause de Messire Hercules de Rohan, Duc de Montbazon ; la disposition de droit, *l.* 1, *C. ubi de ratiocin.* et les arrêts remarqués par Bacquet au traité des droits de justice, ch. 8, *num.* 30, n'ayant point lieu en ce cas, d'autant que ce compte, qui n'est en effet qu'un bref état, contenant en sommaire la recette et dépense, contre lequel le poursuivant n'est point obligé de contester et fournir de débats, les déclarations et affirmations du tuteur étant suffisantes, sauf au mineur son recours contre lui, en ce qu'il se trouve avoir mal versé, comme il a été jugé par arrêt, n'est qu'incident pour la validité du décret seulement.

La discussion a lieu et est requise, quand même le décret aurait commencé sur un majeur, si avant l'interposition du décret un mineur vient à succéder, ou avoir droit en la chose saisie, suivant la doctrine des arrêts, entre lesquels j'en ai remarqué un formel du 10 février 1569. Monsieur Baillet, président, plaidans de Thou et Villiers, conformément aux conclusions de monsieur l'avocat général du Mesnil.....

[ARTICLE 309.]

Mais si le décret ayant été commencé sur un mineur, la discussion bien et dûment faite depuis le congé d'adjuger avant l'adjudication, il écheoit au mineur une ou plusieurs successions : on peut en ce cas procéder à l'adjudication, sans nouvelle discussion : bien qu'il apparaisse qu'en conséquence des dites successions, lors et au temps de l'adjudication, il y avait deniers et meubles suffisans pour payer les créanciers : car autrement s'il fallait venir à plusieurs discussions, cela retarderait l'exécution des jugements et arrêts contre l'intention de l'Ordon., comme il a été jugé, conformément aux conclusions de M. l'avocat gén. Marion, par arrêt du mardi, 14 mars 1600, plaidans Bernage et de Montereul, Denis Hoton, tant en son nom que comme tuteur des enfans mineurs de maître Jean Hoton et consorts, appelans d'une adjudication par décret du prévôt de Paris, du dernier Mai 1596 et M. maître Jacques Regnard, conseiller au grand conseil, intimé.

Et il suffit que la discussion se fasse auparavant l'adjudication, bien que ce soit après la saisie, criée et certification d'icelles, même après le congé d'adjuger, comme il a été jugé par arrêt du 5 Avril 1618. M. le prem. prés. de Verdun, séant, plaidans Clerselier et P. de Cornoaille ; telle est l'opinion du judicieux Coquille au lieu préallégué de la Cout. de Nivernois, ch. 31, des exécutions, art. 44.

Mais quoique l'on eût vendu et adjugé les immeubles d'un mineur sans aucune discussion précédente, néanmoins si en cause d'appel, il ne justifie par l'inventaire ou autre pièce valable, que lors de l'adjudication il avait des deniers et meubles suffisans, en vain se plaindrait-il du défaut de discussion ; auquel en ce cas la Cour n'a point accoutumé de s'arrêter, suivant la décision singulière de la Glose sur la loi *decem* 116 *verbo*, *excussum*, *de verb. oblig.* Arrêt du Lundi 20 Déc. 1610..... Autre pareil arrêt du Vendredi de relevée, 29 Avril 1611.

Il a été pareillement jugé par plusieurs arrêts que la nullité

Universitas Ottaviensis
BIBLIOTHECA
Facultas Iuris Civilis

du défaut de discussion ne peut être alléguée que par le mineur saisi, son tuteur ou ses héritiers, et non par les créanciers qui n'ont aucun intérêt en la discussion.

Id., *p.* 171.—L'arrêt du 8 mars 1619 rapporté par Brodeau, *supra* nomb. 6, qui a jugé que le tuteur doit rendre compte par bref état quand l'héritage de son mineur est en criées, par devant le juge où elles sont pendantes, doit être suivi nonobstant l'Ordonn. de 1667, tit. 29, art. 2, qui ordonne que le compte doit être rendu devant le juge qui a commis le comptable ; et s'il n'a été commis en justice par-devant le juge de son domicile ; parce que, comme dit Brodeau, il ne s'agit pas d'un compte en forme, mais seulement par bref état.

Domat, lois civiles, Liv. 1, *Tit.* 1, *sec.* 3, *n.* 33. } Les tuteurs ne sont pas seulement tenus de rendre compte après leur charge finie ; mais ils y sont encore obligés, lorsque pendant leur administration il arrive quelque occasion qui peut y donner lieu. Ainsi, par exemple, si des créanciers du mineur veulent faire saisir et vendre ses biens, il faut que le tuteur fasse connaitre, par un état sommaire de compte, s'il n'y a point de deniers pour acquitter les dettes

---

* *Serpillon, sur Ord.* 1667, *tit.* 29, *p.* 535-6. } "Le comptable pourra être poursuivi de rendre compte par-devant le Juge qui l'aura commis ; et s'il n'a pas été nommé par autorité de justice, il sera poursuivi par-devant le juge de son domicile, sans que sous prétexte de saisie ou intervention de créanciers privilégiés de l'une ou de l'autre des parties, les comptes puissent être évoqués, ou renvoyés en autre jurisdiction." Ord. 1667, tit. 29, art. 2.—Tous les arrêts ont décidé que tout administrateur des biens des mineurs doit rendre compte devant le juge des mineurs, à moins qu'il n'offre de le rendre ailleurs à ses frais, lorsqu'il y a de fortes raisons pour l'en dispenser

L'action en reddition de compte est personnelle.

[ARTICLE 309.]

* *Rousseaud de la Combe*, *Vo. tuteur*, *sec.* 8, *dist.* 3, § 2-4, *p.* 757. } La sentence donnée contre le tuteur en cette qualité, ne peut être exécutée que contre ses pupilles ou mineurs, soit après sa charge finie, *l. ult. si qu. caut. in jud.* ; *l.* 5, *qu. ex fact. tut* ; *l.* 1, *C. eod.* ; *l.* 26. *C. de adm. tut.* ou pendant sa charge, *l.* 2, *de adm. et peric. tut.* ; *l.* 7, *qu. ex fact. tut.* ; *l.* 4, § 1, *de re judicat.* Mais il peut seulement être poursuivi à rendre compte par bref état, même devant le juge qui a rendu la condamnation : tel est l'usage en ce cas contre l'Ord. 1667, tit. 29, art. 2.

Il est aussi d'usage qu'un procureur peut poursuivre le tuteur qui l'a constitué, pour le paiement de ses frais, sauf le recours du tuteur ; cependant v. arr. 5 Août 1687 qui en ce cas a déchargé la mère tutrice ; mais le fils offrait de payer. *J. Pal.*

Tuteur est estimé procéder en cette qualité, quoique cela ne soit pas dit dans l'acte, lorsqu'il y est qualifié tuteur, *l. ult. qu. ex fact. tut.*

Mais il est tenu en son nom, s'il a contracté en son propre et privé nom, ou tant en qualité de tuteur ou curateur qu'en son nom, *l.* 9, *C. de præd. et al. reb. min.* auquel cas il peut être convenu, même après sa charge finie. *Cuj. ad l.* 5 *qu. ex fact. tut.* Arr. 21 Mars 1640, Pap. liv. 15, tit. 5, art. 6, de même quand après avoir été cité devant le juge pour représenter les biens du pupille et l'inventaire, il n'y a satisfait. Arr. 1524, Rebuss. Desp. tôm. 1, p. 512, n. 11, *in fin.*

---

* *Meslé*, *Tutelle*, *ch.* 2, *N.* 2, *p.* 371. } L'Edit du mois de Décembre 1732 pour les tutelles en Bretagne porte... art. 16 : le compte auquel les parens auront assujetti le tuteur sera rendu sommairement et sans frais en présence de trois des nominateurs qui seront nommés à cette effet dans l'acte de tutelle, sauf aux autres parens à y assister si bon leur semble ; et en cas qu'il soit fait sous signature privée,

il en restera un double, signé du tuteur entre les mains d'un des dits parens. N'entendons empêcher par ces deux articles que le juge de la tutelle ne puisse en tout tems ordonner un compte par-devant lui, lorsqu'il en sera requis par l'un des parens nominateurs, lequel sera rendu aux frais de celui qui l'aura requis ou du mineur, ainsi qu'il sera ordonné par le juge

Le créancier peut en vertu de titre exécutoire faire saisir et faire vendre le fonds du mineur, *L.* 1, *C. de rebus minorum sine decreto non alienandis vel obligandis.* Et généralement toute saisie et vente peut être faite des fonds des mineurs par ordonnance de justice, parce que ces saisies et aliénations ne viennent pas de la volonté du tuteur ou du curateur, mais de l'autorité du magistrat, *quia non ex tutoris vel curatoris volontate id fit, sed ex magistratuum auctoritate*, L. 3, § 1, *De rebus eorum.* Mais la saisie doit être faite sur le tuteur ou le curateur contre qui les titres ont été déclarés exécutoires, puisque c'est contre le tuteur ou le curateur qu'il faut diriger l'action, § 2 *et* 3 *de la L.* 1, *de adm. et per. tut.* et avant que de saisir, ou du moins avant que de faire l'adjudication, il faut discuter les meubles du mineur, l'art. 74 de l'Ord. de 1539 qui permet de saisir les immeubles des débiteurs sans être obligé de discuter leurs meubles ayant excepté les biens des mineurs pour lesquels il faut discuter les meubles avant que de venir aux immeubles ; l'ordre de droit établi dans la L. *a divo Pio*, § *in venditione*, *ff. de re judicata.* subsistant à leur égard. M. Louët et Brodeau, l. m. n. 15. arrêts du parlement de Bretagne du 7 septembre 1568 et du 8 août 1575 rapportés par Dufail, liv. 1, c. 201 et 370. Le tuteur rend compte devant le juge où les criées sont pendantes, et ce compte n'est qu'un bref état contenant en sommaire la recette et dépense, contre lequel le poursuivant n'est point obligé de contester et de fournir de débats ; les déclarations et affirmations du tuteur étant suffisantes, sauf au mineur son recours contre lui, Brodeau au même lieu.

[ARTICLE 309.]

* 1 *Poullain du Parc*, *No.* 147. } Ce compte doit être sommaire et sans autre frais que ceux de la rédaction et des copies. Il est rendu en présence de trois parens nommés par l'acte de tutelle, sauf aux autres parens à y assister si bon leur semble. S'il est sous signature privée, il doit en rester un double signé du tuteur, entre les mains d'un des parens.

Le juge de la tutelle peut aussi ordonner un compte par devant lui, s'il en est requis par un des parens ; et il doit être aux frais de celui qui l'a requis, ou du mineur ainsi qu'il sera ordonné par le juge : d'où il semble résulter que pour faire supporter au mineur les frais du compte ainsi rendu, il faut qu'il y ait eu quelques motifs assez pressans pour lui causer cette dépense, faute de quoi il ne serait pas juste de faire retomber ces frais sur les mineurs.

[No 148.] Le motif de ces dispositions est infiniment sage. Avant l'édit, les parens n'avaient aucune ressource pour s'instruire de l'état des affaires du mineur, pour connaître si elles étaient bien ou mal administrées, si le tuteur avait fait les collocations de leurs deniers, et à qui ces collocations avaient été faites. Ces parens, cautions du tuteur, se trouvaient dans la situation la plus critique ; et leur fortune dépendait d'une administration dont ils étaient hors d'état de prendre connaissance. A présent cet inconvénient n'est plus à craindre, par les sages précautions que la loi a prises pour toutes les tutelles.

[No 151.] Le tuteur du mineur héritier pur et simple, étant poursuivi par les créanciers, et déclarant qu'il n'a pas de deniers en main pour les payer, est obligé de fournir un bref état de compte après l'examen duquel les créanciers peuvent saisir réellement les héritages, en cas que le tuteur ne mette pas des biens en vente, suivant la forme prescrite par l'art. 508 de la Coutume.

[ARTICLE 309.]

* 2 *Pigeau, liv.* 3, *lettre M*, § 1, *art* 1, *p.* 103. } Le parlement a établi par quatre réglemens, le premier, de l'année 1573, le second, de l'année 1606, le troisième, du 9 avril 1630 et le quatrième de 1722, que les immeubles des mineurs ne seraient vendus dans le cas de nécessité, qu'après avis de parens, affiches indicatives de la vente et publications à l'audience de la juridiction où sont situés les biens.

Si la famille ne veut pas s'assembler volontairement pour donner son avis, le tuteur demande l'assemblée par la requête suivante...

P. 104. L'assemblée fait ses observations sur le sujet de la convocation. Si l'un des parens a des fonds suffisants pour acquitter la créance, ou connait quelqu'un qui en ait, il l'indique ; et après que les parens s'en sont rendus certains, ils donnent leur avis, tendant à ce que le tuteur soit autorisé à emprunter à constitution une somme pour payer le créancier, aux hypothèques et privilèges duquel il pourra subroger le prêteur, si celui-ci le requiert. Le juge homologue cet avis ; on l'exécute, et cela épargne la vente des immeubles.

Si les parens ne peuvent indiquer des moyens de libération, ils le déclarent et donnent leur avis, par lequel ils acquiescent à la demande du tuteur, sur la déclaration qu'il fait, qu'il n'a pas deniers suffisans pour acquitter la dette. Il faut observer cependant qu'à la rigueur, cette déclaration ne suffit pas, et que le tuteur doit justifier qu'elle est vraie, en représentant le mobilier qu'il a appartenant aux mineurs, et rendant compte de son administration, pour voir s'il n'a pas un reliquat suffisant pour éteindre la créance ; la raison est que la discussion de ce mobilier étant exigée de la part du créancier, avant qu'il puisse faire vendre les immeubles des mineurs, pour empêcher de vendre des biens si précieux, lorsqu'il est possible de prendre un parti moins nuisible pour les mineurs, on doit aussi faire cette discussion dans le cas

dont on parle ici puisqu'il y a même raison : néanmoins il n'est guère d'usage d'astreindre le tuteur à rendre compte : on ne suppose pas qu'un homme solvable, tel qu'est ordinairement le tuteur, fera une fausse déclaration, qui l'exposerait à des suites très-onéreuses ; les parens même ne doivent pas exiger de discussion lorsqu'ils savent que le tuteur n'a pas de quoi payer la créance, par ce que, quoiqu'ils ne le fassent pas constater par un compte, les mineurs ne pourront venir demander la nullité de la vente, dès qu'on leur prouvera par le compte qu'on leur rendra après la tutelle, qu'au moment de cette vente le tuteur ne pouvait l'empêcher et que c'est pour les épargner qu'il a évité les frais d'un compte.

Mais si les parens voulaient une discussion exacte, et demandaient un compte à cet effet, le juge devrait l'ordonner en cette forme :

" Nous donnons acte au sieur René, tuteur, de la déclaration par lui faite qu'il n'a entre les mains mobilier suffisant pour acquitter la créance due au sieur Louis ; et cependant après que les autres parens des mineurs ont requis qu'il fût tenu, pour justifier de la vérité de sa déclaration, de rendre compte des tutelle, gestion et administration des personnes et biens des dits mineurs, donnons lettres aux parties de leur dires et réquisitions et ordonnons que le dit sieur René rendra le dit compte dans huitaine à l'amiable devant notaires, si faire se peut, sinon devant le commissaire.....qu'à ce faire commettons, par dépouillement des inventaires faits après le décès des père et mère des dits mineurs, lesquels inventaires ensemble les pièces inventoriées et celles justificatives du dit compte, il sera tenu de communiquer au subrogé-tuteur des mineurs ci-après nommé ; le tout pour, après le dit compte rendu, assuré et clos, être par les dits parens pris tel parti qu'ils aviseront, et par nous ordonné ce qu'il appartiendra ; et après que les dits parents nous ont dit qu'ils sont d'avis que le sieur A....., cousin germain des mineurs, leur soit

nommé subrogé-tuteur, à l'effet par lui d'entendre le dit compte, disons que le sieur A..... est et demeurera subrogé-tuteur des dits mineurs, à l'effet par lui d'entendre le dit compte, le débattre et allouer comme il sera convenable, lequel sieur .....comparaîtra par-devant nous, pour faire le serment au dit cas requis. En témoin," &c.

Le subrogé-tuteur ayant accepté, le tuteur rend compte en la forme indiquée au mot *compte de tutelle.* Si le reliquat n'est pas suffisant, les parens s'assemblent de nouveau, et le juge prononce ainsi :

" Nous, attendu que du compte rendu devant le commissaire L...., par le sieur René, des tutelle, gestion et administration qu'il a eues des personnes et biens des mineurs Denis, il résulte que leur mobilier n'est pas suffisant pour acquitter la somme de 15000 liv. par eux due au sieur Louis, comme héritiers de leurs père et mère ; et après que les dits parens nous ont dit qu'ils sont d'avis que pour acquitter la dite dette, il soit procédé à la vente, suivant les règlemens, d'une maison appartenante aux dits mineurs, sise rue... comme étant celle dont la valeur est plus convenable, disons que la dite maison sera préalablement vue, visitée, prisée et estimée par .... expert que nous nommons d'office à cet effet, pour, son rapport fait, être par les parens pris tel parti, et par nous ordonné ce qu'il appartiendra. "

L'expert estime, ensuite le tuteur assemble les parens et s'ils trouvent le rapport irrépréhensible, ils donnent leur avis pour l'entérinement.....

Si l'on n'exige pas de compte du tuteur, et que l'on se contente de sa déclaration, le juge prononce ainsi : " Nous, après que le dit sieur René, tuteur a déclaré n'avoir entre les mains deniers suffisans appartenants aux mineurs pour acquitter la dite somme de 15000 liv. et que les parens nous ont dit, etc."

Après l'entérinement, on fait faire l'affiche indicative de la vente....

[ARTICLE 309.]

[P. 107]....C'est une question de savoir si le tuteur se disposant à faire vendre en la forme indiquée, peut arrêter les poursuites d'un créancier qui fait saisir réellement.

Il faut distinguer ; si la procédure d'une saisie réelle est tellement avancée, que ce serait faire plus de tort que de bien aux mineurs d'y substituer la vente sur trois publications, qui serait plus coûteuse que ce qui resterait à faire de la procédure de saisie-réelle, et reculerait beaucoup plus le paiement du prix de l'adjudication (à cause du temps qui serait nécessaire pour faire juger les hypothèques, après la vente sur trois publications) il y a lieu de décider qu'on ne pourrait arrêter les poursuites du créancier : *secùs*, si la voie de la vente sur trois publications était avantageuse : ce serait même une plus grande assurance pour le créancier d'être payé de son dû, en ce que moins il y aura de frais et de longueurs, plus le prix de la chose sera considérable, et moins les créances seront augmentées par le cours des intérêts.

Le jour indiqué par les affiches, on met au greffe l'enchère qui doit être ainsi conçue, &c.....

---

* I *Bourjon*, *tit.* 6, *dis.* 8, *p.* 62. } *Dans quel temps ce compte doit être rendu et de sa forme.* Il doit être rendu aussitôt la cessation de la tutelle : cette cessation ouvre l'action en reddition de compte de son administration ; c'est donc dès lors qu'il est tenu de cette action, sauf à anticiper ce temps s'il y a lieu.

Rationem reddat, *l.* 9, *Cod. arb. tut.* Voy. l'Ord. de 1667. Le tuteur peut être condamné plutôt à rendre compte lorsqu'il y a dissipation de sa part ; mais cessant toute dissipation, le ministère public même ne peut le poursuivre en reddition de compte avant la cessation de la tutelle. Arrêt du 14 fév. 1705, rapporté dans le 6e vol. du journ. des aud., p. 498.

Cela a lieu ; c'est-à-dire, qu'il doit rendre le compte de sa tutelle, soit que la tutelle soit finie par la majorité, soit par

la destitution du tuteur ; en effet, ce dernier doit compte dès qu'il cesse d'avoir qualité pour administrer ; et les trois voies ci-dessus, font cesser dans sa personne la qualité et la capacité pour administrer : il faut donc dans tous les cas qu'il rende son compte de tutelle, c'est le centre auquel aboutissent tous ses engagements.

C'est son dernier engagement et la justification qu'il doit au pupille qu'il a rempli les autres ; et il le doit encore aux héritiers de son pupille décédé ; auquel ompte peuvent assister les héritiers des propres, à cause de leur intérêt à la contribution des dettes.

Si les créancierrs du pupille poursuivent le tuteur, et qu'il déclare n'avoir au pupille des deniers suffisans pour le satisfaire, il est tenu de leur rendre compte, mais par bref état seulement. Pour justifier cette déclaration, il leur doit la preuve de sa défense ; mais ce n'est qu'à un tel compte, en ce cas, qu'il est assujetti.

Sufficit tutori benè et diligenter negotia gessisse, et si adversum eventum habuit quod gestum est, l. 3, § 7, ff. de contraria tutelæ et util. act. Disposition dictée par l'équité et comme telle adoptée.

Il doit encore rendre compte, si par l'acte de tutelle, il est assujetti à le faire après un certain temps, charge qui ne s'impose ordinairement qu'à des tuteurs onéraires ; dans ce cas comme dans le précédent, son compte doit être sommaire et rendu par bref état seulement.

C'est en ce cas-là ce qui se pratique au Châtelet, comme condition de la tutelle.

---

* 1 *Malleville, sur art.* 469, *C. N., p.* 418. } L'art. 8, du dit titre (29 de l'Ord. 1667) permet de contraindre par corps le tuteur à rendre compte, lorsque la matière y est disposée, c'est-à-dire, d'après *Bornier* et *Rodier*, lorsqu'il y a refus obstiné de sa part, et que les autres moyens, tels que la saisie

et la vente, n'ont pu l'y amener. Je crois que cette voie serait permise encore, quoique notre Code, au titre *de la contrainte par corps*, n'en parle pas formellement. La tutelle est en effet, aux termes des lois, un office public, et les tuteurs, des espèces de gardiens. D'ailleurs, c'est en peine de la désobéissance à la justice, et non en vertu d'aucune stipulation, ni pour paiement du reliquat, que la contrainte est décernée, et la règle est bien certaine, *cuilibet judici licet, jurisdictionem suam defendere pænali judicio.* (L. 1, ff. *si quis jus dicenti.*)

---

* 1 *Gin, p.* 341. } La loi ajoute une nouvelle précaution, pendant le cours même de l'administration du tuteur.

Il sera tenu de remettre, chaque année, au subrogé-tuteur un tableau, sur papier non-timbré, de la situation des affaires du mineur, pour être présenté au conseil de famille ; ce qui est conforme au droit romain, excepté que ces lois n'exigeaient ces tableaux que lorsque l'occasion se présentait, sans fixer de terme. (*L.* 5, §. 11, *Dig. de reb. quæ sunt substut.*)

---

* *C. N.*, 470. } Tout tuteur, autre que le père et la mère peut être tenu, même durant la tutelle, de remettre au subrogé-tuteur des états de situation de sa gestion, aux époques que le conseil de famille aurait jugé à propos de fixer, sans néanmoins que le tuteur puisse être astreint à en fournir plus d'un chaque année.—Ces états de situation seront rédigés et remis, sans frais, sur papier non-timbré, et sans aucune formalité de justice.

---

310. Le compte définitif de tutelle se rend aux dépens du mineur, lorsqu'il a atteint sa majorité, ou son émancipation ; le

310. The definitive account of a tutorship is rendered at the cost of the minor, when he has attained his majority, or

tuteur doit en avancer les frais.

On y alloue au tuteur toutes dépenses suffisament justifiées et dont l'objet est utile.

has been emancipated; the tutor advances the cost of such account.

He is allowed all the expenses which he can justify, and of which the object was useful.

---

* *Ord. de* 1667, *Tit.* 29, *art.* 18. } Le rendant ne pourra employer dans la dépense de son compte les frais de la sentence ou de l'arrêt, par lesquels il est condamné de le rendre, si ce n'est qu'il eût consenti avant la condamnation : mais pour toutes dépenses communes employera son voyage, s'il en échet ; les assignations pour voir présenter et affirmer le compte ; la vacation du procureur qui aura mis les pièces du compte par ordre ; celle du commissaire pour recevoir la présentation et affirmation, et des procureurs s'il y ont assisté, ensemble des grosses et copies du compte.

---

* *Pothier*, *Personnes*, *Tit.* 6, *art.* 6, *p.* 622 *et suiv.* } Le tuteur peut être assigné devant le Juge qui l'a nommé, pour rendre compte. Si, après y avoir été condamné, il ne le rend pas, il peut y être contraint par la saisie de ses biens, et même par emprisonnement.

Ce compte, que le tuteur est obligé de rendre, doit être composé de trois chapitres : de la recette, de la mise et de la reprise.

Il doit se charger en recette ; 1° du prix de la vente des meubles du mineur, s'ils ont été vendus, sinon du montant de la prisée de l'inventaire, à laquelle il doit ajouter la crue ou parisis, à l'égard des meubles qui y sont sujets. 2° Il doit se charger en recette de tout ce qu'il a reçu ou dû recevoir des débiteurs du mineur, encore qu'il ne l'ait pas reçu. 3° Il doit se charger des revenus du mineur. 4° Suivant, un acte de

notoriété du Châtelet de Paris de 1698, lorsque le tuteur se trouve avoir eu entre les mains des deniers oisifs, provenans, soit des fonds, soit des revenus de son mineur, lesquels montent en recette à une somme de 1500 liv., et qu'il n'a pas fait emploi de cette somme, il doit se charger en recette des intérêts que cette somme a pû produire, à compter depuis les six mois qui lui sont accordés pour faire emploi. Ces intérêts s'accumulent avec le capital et produisent eux-mêmes des intérêts ; lesquels intérêts des intérêts, en produisent aussi eux-mêmes, toujours par accumulation, jusqu'au temps de la majorité, ou, en cas d'émancipation, jusqu'au temps du compte clos et rendu.

Si le tuteur faute d'entretien et par sa faute, a laissé dégrader les biens de son mineur, il doit ajouter à sa recette le montant des dommages et intérêts qui en résultent.

Le chapitre de mise est composé de tout ce que le tuteur a dépensé pour son mineur, et qu'il a payé pour l'acquittement de ses dettes ; le prix des acquisitions qu'il a faites pour lui ; ce qu'il a payé pour l'entretien de ses biens pour les frais des procès qu'il a soutenus, pour les pensions du mineur, pour les appointemens des maîtres préposés à son éducation, et généralement pour toutes les autres nécessités du mineur.

Si le tuteur a fait des voyages pour les affaires du mineur, les frais de ces voyages doivent lui être alloués, et estimés suivant sa qualité : mais on n'alloue point au tuteur aucun salaire pour la récompense des soins qu'il a pris dans l'administration de la tutelle. C'est une charge de famille, un office de parent qui doit être rendu gratuitement. Il faut en excepter les tuteurs onéraires dont il a été parlé ci-dessus.

Pour que les dépenses faites par le tuteur lui soient allouées, il suffit qu'il les ait d'abord faites utilement, quoique, par l'évènement, cette utilité n'ait pas duré ; car personne ne peut répondre des évènements. C'est pourquoi, si un tuteur

a fait de grosses dépenses pour des réparations à faire aux bâtimens d'une métairie de son mineur, quoique par la suite ces bâtimens aient été incendiés par le feu du Ciel, la dépense ne laissera pas de lui être allouée.

Les mises des tuteurs doivent être justifiées par des quittances, des devis et marchés et autres pièces. Il faut excepter certains articles de mises, que le tuteur ne peut justifier par quittances, parce que les personnes à qui il a payé ne savaient pas écrire, et que la modicité de la somme ne méritait pas les frais d'une quittance devant notaires. Le tuteur doit être cru à son serment sur ces sortes de mises, lorsqu'elles sont vraisemblables. La coutume d'Orléans, *art.* 199, en a une disposition pour les articles qui ne passent pas 10 sols. Cette restriction à la somme de 10 sols, n'est pas suivie ; et on laisse à l'arbritage du juge la quantité de la somme jusqu'à laquelle le tuteur doit être cru sur son serment.

Le troisième chapitre du compte, qui se nomme chapitre de reprises, est composé des sommes, dont le tuteur s'est chargé en recette, comme dues à son mineur, et qu'il n'a pas néanmoins reçues, lorsqu'il n'y a pas de sa faute, soit parce qu'il a fait les diligences convenables contre les débiteurs, soit parce que l'insolvabilité arrivée des débiteurs, le dispensait d'en faire.

Il doit, pour établir ce chapitre de reprise, justifier par pièces, soit de ses diligences, soit de l'insolvabilité des débiteurs par lui alléguées. Le compte se rend, soit à l'amiable, soit par un acte sous seing-privé, soit par un acte devant notaire, soit devant le juge. Le juge devant qui le compte doit être rendu en justice, est celui qui a nommé le tuteur, comme on l'a dit...

Le compte, de quelque nature qu'il soit rendu, est rendu aux frais du mineur devenu majeur ou émancipé, à qui il est rendu. C'est pourquoi le tuteur, au montant des deux chapitres de mises et reprises, peut ajouter les frais du compte.

[ARTICLE 310.]

L'Ord. de 1667. tit. 29, art. 18, règle quels sont les frais qui doivent être alloués au rendant compte pour la dépense du compte. Il ne peut y comprendre le coût du jugement qui l'y a condamné, à moins qu'il n'eût consenti à le rendre avant la condamnation.

Le montant tant des deux chapitres de mises et de reprises que des frais, doit se déduire du chapitre de recette ; et cette déduction faite, ce qui reste est le reliquat du compte. Lorsque le compte est rendu en justice, il doit être présenté et affirmé par le tuteur, ou une personne fondée de sa procuration spéciale. (V. *infrà* Pothier cité sous arts. 312-313).

---

* *Pothier*, *Coutumes*, *Tit.* 9, *N.* 18. } Ce compte, que le tuteur doit rendre à la fin de sa tutelle, doit être composé de trois chapitres : celui de *recette* comprend tout ce que le tuteur a eu à recevoir pour son mineur, soit qu'il l'ait effectivement reçu, soit qu'il ne l'ait pas reçu ; celui de *mise* comprend toutes les sommes qu'il a mises pour le mineur : celui de *reprise* comprend les sommes qu'il n'a pu recevoir pour le mineur et dont il s'est chargé en recette. Pour pouvoir les coucher ainsi en reprise, il doit justifier qu'il a fait ses diligences contre les débiteurs, ou qu'ils étaient notoirement insolvables : ce qui reste du chapître de recette, déduction faite tant de la mise que de la reprise, forme le reliquat du compte auquel les biens du tuteur sont hypothéqués du jour que la tutelle a commencé, et qui est exécutoire contre lui, *tanquam in debitorem concessum* ; même pendant le procès sur les débats qui auraient été formés contre le compte.

Au contraire, lorsque par les avances que le tuteur a faites, ou pour acquitter les dettes du mineur, ou pour des réparations extraordinaires à ses biens, ou pour lui procurer un établissement, les chapitres de mise et de reprise excédent celui de recette ; les biens du mineur ne sont hypothéqués à

cet excédant, dont il est redevable envers son tuteur, que du jour de la clôture du compte ; et s'il y a procès sur le compte, le tuteur ne peut exiger la somme dont il se prétend créancier pour le compte, jusqu'à ce qu'il ait été jugé par un jugement définitif dont il n'y ait point d'appel qu'elle lui est due.

[19.] Quelque modiques que soient les revenus du mineur, on ne doit rien allouer au tuteur pour les aliments et éducation du mineur, au-delà de ce que les revenus ont produit pendant le cours de la tutelle. C'est pourquoi lorsqu'un mineur n'a pas un revenu suffisant pour vivre, le tuteur ne doit pas pour cela entamer son petit fonds ; mais il peut ou le placer dans quelque hôpital ou engager le mineur jusqu'à un certain âge, à quelqu'un qui voudra bien se charger de lui pour le temps convenu, dans l'espérance d'être bien plus que dédommagé des aliments qu'il lui fournira dans le plus bas âge, par les services qu'il en retirera lorsque le mineur sera parvenu à un âge un peu plus avancé : c'est ce qui se pratique communément entre les gens de la campagne.

[20.] Au contraire, lorsque les revenus du mineur excèdent ce qui est nécessaire pour les alimens et l'éducation du mineur, le tuteur doit mettre en réserve le surplus. Suivant un acte de notoriété du Châtelet de Paris, du 11 juillet 1698, rapporté dans les éditions de notre Coutume de 1711 et de 1740, lorsque le tuteur a entre ses mains, soit des dits revenus, soit d'ailleurs, une somme de 1,500 liv., on ne lui donne que six mois pour trouver un emploi, pendant lequel temps, il ne doit point d'intérêt de cette somme ; mais faute d'en avoir fait l'emploi, il en doit les intérêts, et il doit les intérêts des intérêts, toujours par accumulation, jusqu'au temps de la majorité des mineurs, ou fin de la tutelle ; et après le dit temps, le reliquat de son compte composé tant des principaux que des intérêts, et intérêts d'intérêts, comptés par accumulation jusqu'au temps de la fin de la tutelle, forme un capital qui produit des intérêts jusqu'au paiement ; mais ces intérêts n'en produisent plus d'autres depuis la fin de la tutelle.

[ARTICLE 310.]

On ne suit plus aujourd'hui cet acte de notoriété dans toute sa rigueur, et dans les comptes de tutelle, les intérêts se tirent en colonnes mortes, et ne produisent plus d'autres intérêts pendant le cours de la tutelle.

---

* 1 *Domat, lois civiles, Liv.* 2, *tit.* 1, *sec.* 5. } Comme les tuteurs sont engagés à tout ce qui regarde l'administration des biens du mineur, et qu'ils ont le pouvoir de faire tout ce que demande le devoir de leur charge, les mineurs sont aussi réciproquement obligés d'approuver et ratifier, après leurs majorité, tout ce que les tuteurs ont géré raisonnablement et de bonne foi ; et ils sont de plus obligés envers leurs tuteurs aux engagemens expliqués par les règles qui suivent.

Le mineur devenu majeur doit allouer à son tuteur, dans le compte de la tutelle, toutes les dépenses qui auront été faites pour sa personne, pour ses biens et pour ses affaires, selon qu'il paraîtra d'une nécessité ou d'un emploi utile, ou que les dépenses auront été réglées dans le cas où le tuteur aura dû les faire régler.

Si la tutelle demandait que pour le soulagement du tuteur on lui donnât le secours d'un homme d'affaires, on allouera dans sa dépense les salaires de la personne qu'il aura employée, selon qu'ils auront été réglés pendant la tutelle, ou qu'il sera arbitré quand il rendra compte, et à proportion de la qualité du mineur, et de la nature de ses biens et de ses affaires, le tuteur demeurant responsable du fait des personnes qu'il aura employées pour le soulager. Et quoique le tuteur n'ait point eu en effet un homme d'affaires, on ne laissera pas de lui allouer cette dépense, si son administration demandait ce secours.

Si le père, la mère, ou les frères et sœurs d'un mineur qui serait en tutelle, n'avaient aucuns biens, et qu'il en eût de son chef, il serait tenu d'allouer à son tuteur les dépenses

des alimens fournis à ces personnes, selon le règlement qui en aurait été fait.

Si le tuteur a été engagé à quelques dépenses n'ayant aucuns fonds en ses mains, ni des revenus du mineur, ni de ses effets, de sorte qu'il ait été obligé d'emprunter ou avancer du sien, les intérêts des avances lui seront alloués jusqu'à ce qu'il y ait du fonds des revenus ou d'ailleurs pour le rembourser.

---

* 1 *Delvincourt, p.* 129 *ou p.* 308, *notes et explic.* } *Utiles*, c'est-à-dire qui ont été utiles dans le principe, dans le moment où elles ont été faites, quand même, par évènement, elle seraient devenues inutiles. *Sufficit tutori bene et diligenter negotia gessisse et si eventum adversum habuit, quod gestum est.* (*L.* 3, § 7, *ff. de contrariâ Tut., etc.*) Par exemple, si le tuteur a fait réparer une maison qui, depuis, a été incendiée, il n'en a pas moins droit de répéter les frais de réparation. Il n'en serait pas de même, s'il s'agissait d'une affaire nouvelle, que le tuteur aurait entreprise de son propre mouvement, pour le compte de son mineur, et qui, ayant pu paraître avantageuse dans le principe, serait devenue préjudiciable par la suite. Le tuteur ne pourrait, dans ce cas, réclamer ses dépenses que jusqu'à concurrence du profit qui en résulterait pour le mineur, au moment de la reddition de compte. En général toute spéculation qui présente une chance de gain ou de perte, est interdite au tuteur.

Et suffisamment justifiées. L'article n'ajoute pas *par écrit*, parce qu'on ne peut astreindre le tuteur à prendre des quittances pour toutes les dépenses qu'il fait. Il doit s'en munir le plus qu'il lui est possible ; mais il y a presque toujours une infinité de menues dépenses, qui ne peuvent être justifiées par écrit, et qui cependant doivent être allouées.

Observez que, même lorsque le compte est rendu en justice, les quittances des fournisseurs, ouvriers, maîtres de pen-

sion, et autres de même nature, produites comme pièces justificatives du compte, sont, d'après l'art. 537 du Code de Proc., dispensées de l'enrégistrement.

---

*4 *Pandectes Françaises*, *p.* 607, *sur art.* 471, *C. N.* } Cet article est puisé dans les lois romaines.

(*L.* 17, *ff. de Tut. et rat. distrah.*) dont les dispositions avaient été adoptées dans notre législation.

Il faut bien que le tuteur avance les frais du compte quand le pupille ne jouit encore de rien. Il en serait encore de même en vertu de la loi, qui ne distingue point, quand même le mineur serait en puissance. Mais le tuteur n'est obligé d'avancer que les frais de reddition de son compte, il n'est pas tenu de fournir ceux que l'oyant fait pour le critiquer.

Le code civil ne s'explique point sur le juge, devant lequel le compte doit être rendu. Il faut à cet égard, se conformer à l'Ordonnance de 1667, (Tit. 29, art. 2) qui porte, que c'est devant le Juge du domicile du tuteur.

Cela est conforme à la règle, que l'action doit être portée devant le juge du domicile du défendeur. Or, à l'égard du compte, le tuteur est défendeur.

Ibid., *Notions préliminaires*, *Titre* 10, § 9, *p.* 465. } Des actions résultant de la tutelle. La tutelle donne lieu à deux actions, l'une directe, qui appartient au pupille contre le tuteur, pour exiger le compte de sa gestion, le reliquat qui peut en résulter, ainsi que les dédommagemens qui peuvent lui être dûs, pour raison du tort, ou préjudice, que le tuteur peut lui avoir fait éprouver par sa faute, et sa négligence : l'autre indirecte qui appartient au tuteur, contre le pupille, pour répéter le remboursement des frais, et autres déboursés ou dépenses qu'il peut avoir faits, pour l'administration de la tutelle.

Corollaire I—De l'action directe.—L'action directe appartient non seulement au pupille lui-même, mais encore à ses

héritiers, tant que le compte du tuteur n'est point rendu, assuré et soldé. (*L.* 1, § 17, *ff. de Tut. et rat. distr.*)

Elle leur appartient, tant contre le tuteur, que contre ses héritiers (*D. L.* 1, § 16). La tutelle seule donne lieu à cette action, quoiqu'il ne se soit présenté aucune circonstance, où le tuteur ait dû agir pour son pupille. (*L.* 18, *ff. de adm. et peric. Tut.*)

Suivant les lois romaines, on pouvait nommer, surtout par testament, plusieurs tuteurs à un seul pupille ; et alors, ils étaient obligés solidairement ; à moins que leur administration n'eût été divisée par le testateur, ou par le magistrat ; auquel cas, chacun d'eux, n'était tenu que de la partie d'administration qui lui avait été confiée.

Chez nous, il n'est d'usage de nommer plusieurs tuteurs, que quand le pupille a des patrimoines dans différentes régions ; au moyen de quoi, chaque tuteur ne répond qu'à raison des biens dont il a eu l'administration.

On ne peut intenter cette action que quand la tutelle est finie. Si un tuteur a, en même temps, plusieurs pupilles sous son administration, celui à l'égard duquel la tutelle cesse, peut donner cette action, sans attendre qu'elle soit finie à l'égard des autres.

Il suffit que la tutelle soit finie à l'égard du tuteur, pour qu'il y ait lieu à cette action, quoiqu'elle ne le soit point encore à l'égard du pupille. En conséquence, elle peut être exercée au nom du pupille par le nouveau tuteur qui lui est donné.

Cette action durait trente ans, à compter du temps où le pupille était en état d'agir, c'est-à-dire, de l'époque à laquelle il avait atteint sa majorité. Le code civil abrége beaucoup le temps de cette prescription.

Le premier objet de cette action, est d'obtenir le compte de la gestion du tuteur. C'est ce qu'on appelle le compte de tutelle.

Ce compte doit porter en recette, d'abord les biens du mineur, qui ont dû être constatés par l'inventaire que le tuteur

est obligé d'en faire faire ; ensuite, toutes les sommes qu'il a reçues, ou dû recevoir, pour le pupille.

Ou dû recevoir. En effet, le tuteur est responsable des sommes dont il a négligé de poursuivre le paiement, si les débiteurs sont devenus insolvables.

Le tuteur doit apporter à l'administration des affaires du pupille, le même soin qu'un père de famille, diligent et exact, apporte aux siennes propres. En conséquence, il est responsable de la faute lourde, et de la faute légère, c'est-à-dire, de la simple négligence.

Le second objet de cette action, est d'obtenir le dédommagement de tous les torts, ou préjudices, que le mineur a soufferts par la faute, ou la négligence du tuteur, soit qu'il ait mal agi, soit qu'il ait négligé d'agir.

Le tuteur doit les intérêts de toutes les sommes dont il est déclaré redevable, à compter du jour où la tutelle a finie.

Le troisième objet de l'action directe, est d'obtenir le paiement du reliquat du compte.

Le pupille a, pour le paiement de ce reliquat, une hypothèque sur les biens du tuteur, laquelle remonte au jour de sa nomination. Les lois romaines, même, accordaient au pupille un privilège.

Corollaire II.—De l'action indirecte résultant de la tutelle. Cette action a été introduite par les édits des préteurs, afin de ne point effrayer les citoyens appelés à la tutelle ; et de les engager à s'en charger, par la certitude d'avoir une action contre les pupilles. Quoique ceux-ci ne puissent régulièrement s'engager sans l'autorité d'un tuteur, il a été reçu qu'ils pussent, sans cette formalité, contracter l'obligation résultant du *quasi* contrat de la tutelle, relativement aux dépenses que leurs tuteurs pourraient faire dans leur administration.

Cette action appartient au tuteur, pour raison des frais et déboursés qu'il a été obligé de faire pour le pupille. Il peut l'exercer, quand même le mineur, devenu majeur, ne lui

demanderait aucun compte; car, celui-ci peut garder le silence, dans la conviction qu'il ne lui est rien dû, et qu'au contraire, il est débiteur.

Le tuteur peut, à plus forte raison, en faire usage, quand le compte lui est demandé.

Elle appartient, tant à lui, qu'à ses héritiers ; tant contre le pupille, que contre ses représentans. Elle durait autant que l'action directe. Dans notre nouveau droit, elle pourra durer d'avantage ; car, si la loi ne s'explique point, à cet égard, au titre des prescriptions, elle durera autant que les autres actions personnelles. Comme elle, on ne peut l'intenter que quand la tutelle est finie, au moins de la part du tuteur.

L'objet de cette action, est le remboursement 1o. de toutes les dépenses que le tuteur a faites, soit pour la personne même du mineur, comme son éducation, sa nourriture, son habillement ; soit pour ses biens, comme les dépenses de réparations et d'entretien. 2o. De tous les frais qu'il a été obligé de payer pour les procès qu'il a eus à soutenir, soit en demandant, soit en défendant ; pourvu néanmoins, qu'il ait eu une juste cause de plaider.

Il n'est pas même toujours nécessaire qu'il ait été autorisé à agir. Il suffit qu'il l'ait fait de bonne foi.

Le tuteur peut répéter, par cette action, non seulement les dépenses qu'il a faites pendant la tutelle, mais même, celles qu'il a pu faire avant, pour l'intérêt et l'utilité du mineur.

Les intérêts des sommes dues au tuteur, ne courent, à son profit, que du jour de la demande qu'il en a faite.

---

* *C. N.*, 471. } Le compte définitif de tutelle sera rendu aux dépens du mineur, lorsqu'il aura atteint sa majorité ou obtenu son émancipation. Le tuteur en avancera les frais. On y allouera au tuteur toutes les dépenses suffisamment justifiées, et dont l'objet sera utile.

[ARTICLE 311.]

311. Tout traité relatif à la gestion et au compte de la tutelle, qui peut intervenir entre le tuteur et le mineur devenu majeur, est nul, s'il n'est précédé de la reddition d'un compte détaillé et de la remise des pièces justificatives.

311. Every settlement between a minor become of age and his tutor, relating to the administration and account of the latter, is null, unless it is preceded by a detailed account, and the delivery of vouchers in support thereof.

---

* *Pothier*, *Personnes*, *tit.* 6, *art.* 6, *p.* 622. } Toute transaction, tout contrat passé entre le tuteur et le mineur devenu majeur, avant que ce compte ait été rendu, n'obligent point le mineur qui peut, quand bon lui semble, s'en faire relever, et les faire déclarer nuls quoiqu'il ait passé ces actes en majorité ; car, en cette matière, le mineur devenu majeur est toujours réputé mineur vis-à-vis son tuteur, jusqu'à ce qu'il ait rendu compte.

---

* Voy. *Pothier*, *Coutumes*, *Personnes*, cité sous l'art. précédent.

---

* 1 *Argou*, *liv.* 1, *ch. VIII*, *p.* 145. } Toutes les transactions faites entre le tuteur et le mineur devenu majeur sur la gestion de la tutelle, sont nulles, et le mineur peut s'en faire relever dans les dix ans, à moins que le compte n'ait été examiné, et que toutes les pièces justificatives, n'aient été remises entre les mains du mineur.

---

* 1 *Lamaignon*, *tit.* 4, *art.* 129. } Les quittances et décharges, et toutes les autres conventions faites par ceux qui ont été sous la tutelle d'autrui et par leurs héritiers avec le tuteur, ou les héritiers du tuteur, même avec le père qui a administré les biens de ses enfants, sont nulles et ne peuvent être confirmées par aucune prescription moindre de

trente ans, s'il n'y a eu auparavant un compte dressé, présenté et communiqué effectivement avec l'inventaire et les autres pièces justificatives du compte.

---

* 1 *Bourjon*, *p.* 62, (*Ed.* 1770) *No.* 133. } Toute décharge générale de compte, sans communication de pièces et d'inventaire est insuffisante ; elle annonce la fraude, et par conséquent, ne peut décharger le tuteur : il y a plus, elle est nulle, et par conséquent le laps de dix années ne peut la faire valider.

Qui non visis tabulis contrahit, *potiùs decipi quam contrahi videtur.* M. Louët, let. T, num. 30, les dix années même pour la restitution, ne doivent pas courir contre le pupille devenu majeur par rapport à une simple quittance ou décharge générale du compte ; mais la fin de non-recevoir, résultante des dix années, aurait lieu s'il y avait eu compte, quoiqu'infidèle, et transaction sur icelui ; (Henrys, tôm. 2, liv 4, quest 74) ; ce qui a été jugé au Châtelet, moi plaidant : sur quoi il est à propos d'observer que le tuteur ne peut même transiger sur la tutelle avec son pupille, quoique devenu majeur, qu'après lui avoir rendu compte, et communiqué les pièces justificatives d'icelui. Arrêtés faits chez M. le prés. de Lamoignon, tit. des tutelles art. 129.—L'art. 517 de la Cout. de Bretagne ; M. le Prêtre, cent. 1, ch. 25 ; c'est droit commun.

[134.] Cela a lieu encore que telle décharge genérale eût été donnée par un pupille devenu majeur, et après sa majorité le majeur étant restituable contre icelle ; et le pupille, quoique devenu majeur, est toujours réputé mineur relativement à son tuteur, jusqu'à la reddition du compte de tutelle, c'est une salutaire disposition de la loi.

Voy. l'Ord. de 1667, tit. des comptes, et telle est la jurisprudence du Châtelet, fondée sur les autorités rapportées sur la proposition précédente.

[ARTICLE 311.]

* 1 *Malleville, p.* 420, *sur art.* 472, *C. N.* } Cet article parle des traités qu'on appelât *in folle* et faits, *non visis, neque dispunctis rationibus :* dans l'ancienne jurisprudence, le mineur devenu majeur, avait trente ans pour les annuler. Voy. *infrà* sous l'art. 475, C. N., (C. C. B. C. 312).

---

* 1 *Gin*, 340. } Les lois romaines validaient les transactions passées entre le mineur devenu majeur, portant décharge de la tutelle, sans que les pièces eussent été vues ni les comptes assurés. Voy. *les lois* 4 *et* 5 *de trans.*, ce qui n'était pas moins dangereux que la dispense de rendre compte.

La jurisprudence unanime des parlemens avait réformé cet abus, en déclarant nul tout acte portant décharge du compte de tutelle, *non visis tabulis, disfunctis que rationibus*, comme parlent les jurisconsultes, " sans que les pièces eussent été vues, et que les parties se fussent fait raison de ce qu'elle se devaient respectivement. " La faveur du contrat de mariage même n'exemptait pas le tuteur de l'obligation de rendre compte.

Ce principe est adopté par le nouveau code : Tout traité, etc., C. C.

Lahaye, sur art. 472, *C. N.* } *Pandectes Françaises.*— Cette disposition fait cesser la division qui existait autrefois entre les auteurs, sur la question de savoir s'il fallait, pour la validité de l'acte, que le tuteur eut payé le reliquat. Il est clair, d'après la rédaction de notre article que ce paiement n'est pas nécessaire.

Rolland de Villargues, vo. compte de tutelle, no. 60.—Notez ces expressions *tout traité.* Quelle que soit leur généralité, elles ne doivent s'entendre que selon le sujet et la matière dont s'occupe le législateur : *secundum materiam.* Or, la disposition est placée sous la rubrique des comptes de la tu-

telle : donc, les termes dont il s'agit ne doivent être entendus que de tout traité qui a pour objet la tutelle, la gestion du tuteur, et qui aurait pour résultat de dispenser ce dernier de rendre compte, un compte intégral.

Favard, tutelle, § 16, no. 3.—Cette nullité est absolue, et ne peut être couverte par aucune précaution.

Toullier, t. 2, n. 1249.—Ce récépissé doit contenir l'inventaire des pièces communiquées : il ne suffirait pas d'un reçu dans lequel le mineur devenu majeur reconnaîtrait, en général, avoir été ressaisi des pièces justificatives ou de la liasse de son compte.

Duranton, t. 8, n. 637.—Cette disposition s'applique à tout traité *quelconque* qui devrait avoir pour effet, même indirect, d'affranchir, moyennant la somme ou la chose convenue par le tuteur, celui-ci de l'obligation de rendre compte de sa gestion, quoique l'on n'eût pas spécialement traité sur cette gestion, qu'il n'eut pas été formellement convenu que le tuteur en serait déchargé.

[N. 638.] Mais si le traité n'intervient que sur un objet particulier, sans avoir pour effet prévu d'affranchir le tuteur de l'obligation de rendre son compte sans simulation, sans fraude aux prohibitions de la loi, ce traité serait respecté, s'il n'y est nul pour autre cause.

[N. 639.] Enfin dans aucun cas, le tuteur ne pourrait se prévaloir de la nullité, parce qu'elle est évidemment introduite dans l'intérêt du mineur devenu majeur. Toutefois, s'il avait lieu de la prononcer sur la demande du mineur, les choses devraient être remises dans leur état primitif.

A. Dalloz, tutelle, n. 581.—Les dispositions de cet article s'appliquent seulement aux traités ou transactions qui portent sur le compte même de tutelle, et non aux autres contrats étrangers que le tuteur peut faire avec son pupille devenu majeur (art. 2045. Brillon, v. Tuteur, n. 29 ; Denizart v. tutelle, n° 78 ; Domat, lois civ., t. 3, n. 638 ; Rolland, t. 2,

p. 422, n. 90 ; Dalloz ainé, t. 12, p. 755 ; *Contrà*, Merlin, q. suppl. § 3 ; Maguin, n. 715).

Cet article s'applique-t-il au contrat de vente d'un objet particulier ? Non. Dalloz, 1822, 1ère. part., p. 287.

Le tuteur ne peut invoquer, pour obtenir la nulité d'un traité passé entre lui et le pupille, l'inobservation des formalités prescrites par notre article (Sirez, t. 30, 2e. part., p 121).

---

* *C. N.*, 472. } Tout traité qui pourra intervenir entre le tuteur et le mineur devenu majeur sera nul, s'il n'a été précédé de la reddition d'un compte détaillé, et de la remise des pièces justificatives ; le tout constaté par un récépissé de l'oyant-compte, dix jours au moins avant le traité.

---

312. Si le compte donne lieu à des contestations, elles sont poursuivies et jugées en la manière pourvue au Code de Procédure Civile.	312. If the account give rise to contestations, they are proceeded with and adjudicated upon in the manner provided in the Code of Civil Procedure.

---

* *Pothier, Personnes, tit.* 6, *art.* 6, *p.* 624. } Ce compte ayant été communiqué avec les pièces justificatives au mineur devenu majeur ou émancipé, le mineur, s'il ne juge pas à propos de le passer doit proposer ses débats de compte ; le mineur peut, durant le procès, le contraindre au paiement.

---

* Voy. *Ord.* 1667, *tit.* 29, cité sous l'art. 308.

---

1 *Malleville, sur art.* 473, *C. N.* } Il semblerait d'après la rédaction de cet article, que lorsqu'il y a des constestations, le compte ne peut être rendu qu'en justice réglée. Cependant l'art. 22 du tit. 29 de l'Ord. permet aux

parties majeures de compter devant des arbitres, ou à l'amiable, encore que celui qui doit rendre compte ait été commis par justice.

Je crois que ce dernier article doit être excuté encore et que le nôtre ne peut être censé l'avoir abrogé puisque le compte peut même être réglé entre les parties seules, lorsque le mineur est devenu majeur en observant les formalités prescrites par l'art. 472, (C. N).

C. N., 473. } Si le compte donne lieu à des contestations, elles seront poursuivies et jugées comme les autres contestations en matière civile.

---

313. La somme à laquelle s'élève le reliquat dû par le tuteur porte intérêt sans demande, à compter de la clôture du compte. Les intérêts de ce qui est dû au tuteur par le mineur ne courent que du jour de la mise en demeure par le tuteur, après la clôture du compte.

313. Any balance due by the tutor bears interest without demand, from the closing of the account. Interest on any sum due by the minor to the tutor, only runs from the time of his being put in default by the tutor after the closing of the account.

---

* *Pothier*, *Personnes*, *tit.* 6, *art.* 6, *p.* 624–5. } La somme qui forme le reliquat d'un compte de tutelle, produit de plein de droit des intérêts jusqu'au paiement ; mais il n'y a pas lieu aux intérêts d'intérêts, comme durant la tutelle.

Le mineur devenu majeur ou émancipé, a hypothèque pour le paiement de ce reliquat, sur tous les biens de son tuteur, du jour de l'acte de nomination du tuteur, si c'est un tuteur datif ; ou du jour qu'il a commencé à l'être, s'il est légitime.

[ARTICLE 313.]

Il y a aussi la contrainte par corps après les quatre mois lorsqu'il y a un jugement rendu contre le tuteur, et que la somme est liquide.

Lorsque, par le compte de tutelle, c'est le mineur qui est reliquataire envers son tuteur, la créance du tuteur contre son mineur, qui concerne ce reliquat, n'est qu'une créance ordinaire, qui ne produit intérêts, que du jour de la demande judiciaire qu'en forme le tuteur et qui ne produit hypothèque que du jour de la clôture du compte, lorsqu'il est arrêté par-devant notaire, ou du jour de la sentence de condamnation.

---

* 1 *Lamoignon, tit.* 4, *art.* 127. } Après l'examen du compte de la tutelle, calcul doit être fait de la recette et dépense du compte, jusqu'au jour que la tutelle a cessé ; et l'intérêt de la somme, dont le tuteur se trouvera redevable sera payé au mineur, du même jour que la tutelle aura cessé, jusqu'au paiement actuel.

Art. 128.—Si par le calcul le tuteur se trouve en avance, il ne pourra prendre l'intérêt que du jour de la demande qu'il en pourra faire, après la dite clôture finale du compte.

---

* 1 *Argon, liv.* 1, *ch.* 8, *p.* 144. } Le mineur a une hypothèque tacite et légale pour le reliquat de son compte sur tous les biens de son tuteur du jour de l'acte de tutelle, s'il y en a, et s'il n'y en a point d'acte du jour que le tuteur s'est immiscé en l'administration des biens du mineur ; mais cela n'est pas réciproque, car si le tuteur a fait des avances pour le mineur, il n'a hypothèque sur ses biens que du jour de la condamnation qu'il a obtenue contre lui.

---

* 1 *Malleville, sur art.* 471, *C. N.* } Cet article est conforme en tout à l'ancienne jurisprudence, qui mettait déjà cette différence entre la créance du mineur sur le tuteur, et celle du tuteur sur le mineur. Cependant les auteurs sensés

prétendaient que c'était une injustice qu'on commettait à l'égard du tuteur, et que c'était aggraver sa condition sans aucun motif raisonnable, dès que les deux parties étaient majeures. Voy. Brodeau sur Louët, lett. H, n. 23 ; Lapeyrère, lett. H, n. 43. Mais notre article a décidé la question.

Lahaye, sur art. 474, *C. N.* } *Hua*—La clôture du compte.—A moins que les parties n'aient fait à ce sujet des conventions pour le cours des intérêts. Elles dispenseront de l'interpellation judiciaire. Un pareil traité ne saurait être assimilé à ceux défendus entre un tuteur et son pupille : ici la cause serait évidemment à l'abri de tout soupçon, puisque la créance se trouverait établie par le compte non critiqué, que le terme accordé est une faveur, et que l'indemnité des intérêts ne compensera presque toujours que faiblement le préjudice que le retard occasionne au tuteur.

Delvincourt, t. 1, note 1 de la page 131.—*A partir de la clôture du compte.* Mais à partir de la même époque, il ne doit plus les intérêts des intérêts.

Roiland de Villargues, v. compte de tutelle, n. 9.—Lorsque c'est le tuteur qui veut rendre son compte, si le mineur fait défaut, le tuteur qui se trouve reliquataire par le résultat du compte, garde les fonds comme dépositaire, *sans intérêt et sans fournir caution*, quoique les autres comptables soient tenus de donner caution, ou de déposer pour se dispenser de payer les intérêts. (C. de proc. 542). Et cela parce que ce n'est point d'après un nouvel engagement que les deniers restent en ses mains, mais en vertu de son ancien mandat et de sa qualité de tuteur, et que le titre de tuteur fait présumer sa fidélité. (Toullier, t. 2, n. 1273 : Duranton t. 3, n. 624).

Duranton, t. 3, n. 640.—Dans le cas où, après une reddition de compte de tutelle, accompagnée de la remise des pièces justificatives et du récépissé, il est fait un traité sur ce même compte, qu'il n'est rien dit sur les intérêts, ni sur l'hypothè-

que légale, ces intérêts, n'en courront pas moins de plein droit du jour de la clôture du compte, et l'hypothèque légale n'en sera pas moins conservée. La novation ne se présume pas.

---

1 *Delvincourt, note* 5 *de la p.* 129. } Mais pourquoi, dit-on, que le tuteur doit les intérêts du jour de la clôture du compte ? est-ce qu'il ne les doit pas auparavant comme tuteur ? Il les doit bien certainement ; mais l'on aurait pu prétendre que ses fonctions se trouvant entièrement terminées par la clôture du compte, il n'est plus qu'un simple débiteur, par qui les intérêts ne sont dus que du jour de la demande, et l'on a pensé que l'influence morale que le tuteur peut couserver encore, pourrait empêcher le mineur de former une demande contre lui.

---

* 1 *Gin, pp.* 341-342. } Les intérêts du reliquat courent de droit au profit du mineur ; ceux des sommes dûes au tuteur, courent seulement *de la sommation de payer*, qui aura suivi la clôture du compte.

Ces principes sont communs à l'ancienne et à la nouvelle législation.

Ce que le nouveau code ajoute c'est une prescription de deux années, à compter de la majorité, *relativement aux faits de la tutelle*, pour faire cesser une action qui, dans notre ancienne jurisprudence, durait trente ans, comme toutes les actions personnelles.

C. N., 471. } La somme à laquelle s'élèvera le reliquat dû par le tuteur, portera intérêt sans demande, à compter de la clôture du compte. Les intérêts de ce qui sera dû au tuteur par le mineur, ne courront que du jour de la sommation de payer qui aura suivi la clôture du compte.

[ARTICLE 314.]

CHAPITRE TROISIÈME.

DE L'ÉMANCIPATION.

314. Le mineur est émancipé de plein droit par le mariage.

CHAPTER THIRD.

OF EMANCIPATION.

314. Every minor is, of right, emancipated by marriage.

---

* *Cout. de Paris, art.* 239. } Homme et femme conjoints par mariage sont réputés usans de leurs droits, pour avoir l'administration de leurs biens, et non pour vendre, engager ou aliéner leurs biens pendant leur minorité.

Ibid., art. 272.—Les majeurs de vingt-cinq ans peuvent disposer entre-vifs de tous leurs biens, et les mineurs qui ont vingt ans, de leurs meubles, s'ils sont mariés ou émancipés.

---

* 1 *Lamoignon, arrêt., tit.* 2, *art.* 2. } Et avant l'âge de vingt-cinq ans, les enfants de famille sont émancipés, du jour qu'ils sont mariés pourvu que ce soit du consentement du père, ou qu'ils sont prêtres ou qu'ils tiennent ménage au sû et vû du père, ou qu'ils exercent un négoce séparé, ou qu'ils sont reçus en quelque charge ayant fonction publique.

Id. tit. 4, *art.* 121.—Les mineurs fils et filles qui contractent mariage sous l'autorité et avec le consentement de ceux qui doivent être appelés, sont émancipés et mis hors de tutelle de plein droit, sans qu'il soit besoin de se pourvoir en justice, et si le mariage est dissout par la mort de l'un des conjoints, le mineur ne retombe plus en tutelle.

---

* 1 *Argou, Liv.* 1, *ch.* 8, *p.* 141. } La tutelle finit aussi par le mariage.

---

* *Meslé, ch.* 10, *No.* 8, *p.* 272. } Le mariage a le même effet que les lettres du prince pour émanciper le mineur.

[ARTICLE 314.]

* *Pothier, Personnes, tit.* 6, *art.* 5, *p.* 621. } Le mariage émancipant de plein droit les mineurs et les faisant sortir de la puissance des tuteurs, fait finir la tutelle.

---

* 4 *Pandectes Françaises, p.* 610, *sur art.* 476, *C. N.* } Cette disposition est conforme à l'ancien droit reçu en pays coutumier (Loüet, let. M., n. 18. Despeiss, tôm. 2, p. 5, n. 17. Ricard, des donat. part. 1, n. 287. Bretonn. sur Henrys, tôm. 2, liv. 4, quest. 13) mais contraire aux lois romaines, suivant lesquelles le mariage n'affranchissait pas l'enfant de la puissance parternelle.

Le mariage, en émancipant, fait finir la puissance paternelle, absolument, et sans retour ; en sorte que, si l'enfant marié devient veuf quoiqu'il soit encore mineur, il ne retombe ni en tutelle, ni sous la puissance de ses père et mère. Il conserve la puissance, et l'admistration de ses biens.

Dans ce cas il faut lui nommer un curateur. Le père ne l'est pas de droit, car il n'y a point de curatelle légitime ; mais rien n'empêche d'élire le père à cette charge ; et l'usage est de le faire.

La mère peut aussi être nommée curatrice ; et est en effet presque toujours élue.

La femme mineure mariée est également émancipée. Mais elle ne jouit de ce bénéfice que dans le cas du veuvage car pendant la durée du mariage, elle est sous la puissance de son mari.

---

* 1 *Gin, p.* 342. } " Cette institution (purement de notre droit français) serait mal comprise si on lui appliquait les idées de l'émancipation romaine, de cet acte par lequel un père mettait hors de sa puissance un fils souvent majeur. " *Disc. du conseiller d'état Berlier.*

Et néanmoins l'émancipation dont il s'agit dans cet article, a pris son nom de cette émancipation du droit romain, parce

que comme celle-ci constitue le fils de famille *sui juris* " maître de ses droits, " et l'affranchissant de la puissance paternelle ; celle-là constitue le mineur administrateur de ses biens, l'affranchissant de la tutelle, pour le placer sous la garde d'un curateur qui l'autorise dans les seuls actes qui exèdent le pouvoir que la loi lui accorde.

La nature, la forme, les effets de cette émancipation dans notre ancien droit, sont développés en deux articles de la Coutume de Paris ; l'un l'art. 239, l'autre l'art. 272...

Id., *p.* 343. } L'émancipation par mariage est de droit, comme elle avait lieu parmi nous, dans la Coutume de Paris, et dans les parlements de droit écrit, quoique non admise par les lois romaines.

Lahaye, sur art. 476, *C. N.*, } *Huguet*, rapport au tribunat, 24 Mars 1803.—Si la minorité doit durer vingt-un ans, si jusqu'à cet âge le mineur est privé de l'exercice de ses droits civils, s'ils ne peut aliéner ni hypothéquer ses immeubles, il peut être utile cependant de lui donner avant cet âge la faculté de recevoir ses revenus, de régir et administrer par lui-même ses biens, si sa conduite, si la maturité de sa raison le permettent ainsi, c'est ce qu'on appelle *l'émancipation* consacrée de tout temps, soit par le droit écrit, soit par le droit coutumier.

Le Roy, discours au corps législatif, 26 Mars 1803.—Il ne s'agit point ici de l'émancipation si fameuse des Romains, et par laquelle un père affranchissait son fils de la puissance paternelle. C'est surtout l'effet que l'émancipation doit avoir relativement aux biens de l'enfant que nous sommes appelés à considérer.

L'émancipation est un état moyen entre la minorité et la majorité. La distinction établie entre ces deux états repose sur la considération que l'homme n'est en général capable

de diriger ses affaires qu'à un certain âge. Nous avons fixé cet époque à vingt-un ans. Cette institution, toute positive qu'elle soit, n'en a pas moins son origine dans la nature elle-même, qui nous parait n'avoir opéré qu'à cet âge le développement des facultés ; mais l'instruction nous apprend que ce développement est plus précoce chez quelques-uns. Nest-il pas conséquent de rendre proportionnellement plus précoces aussi les résultats qu'il doit avoir devant les lois ? C'est à quinze ans révolus que l'on pourra être émancipé. Quelque heureuse que soit notre organisation, quelques moyens nouveaux qu'ajoute l'éducation, cet âge manquera toujours de cette connaissance des hommes et des choses, de l'expérience, ce don du temps. La loi devait donc au mineur émancipé un dernier appui dans les moments difficiles de son administration. Dans ce cas aussi elle lui donne un curateur, mais ce n'est plus un maître : c'est un conseil, c'est un ami.

Enfin, le mineur est émancipé de plein droit par le mariage. Comment ne pas reconnaître capable du soin de ses biens celui que l'on a reconnu capable des soins d'époux et de père.

Favard, Emancipation.—L'émancipation est expresse ou tacite, quand elle s'opère de *plein droit* ; expresse, quand elle s'opère par la volonté du père, déclarée de la mère ou du conseil de famille.

Boileux.—Le mari mineur est placé comme celui dont l'émancipation a été déclarée sous l'assistance d'un curateur. Quant à la femme, elle n'a pas d'autre protecteur que son mari : la puissance maritale comprend en effet tous les attributs de la curatelle.

Mais si le mari est lui-même mineur, il ne peut conférer à sa femme d'autres droits que ceux qu'il a lui-même, c'est-à-dire la capacité de faire des actes de pure administration.

Il existe cette différence entre l'émancipation déclarée et l'émancipation par mariage que l'une peut être retirée au

mineur, tandis que l'autre ne peut jamais l'être ; car l'état d'époux est incompatible avec celui du mineur en tutelle.

L'émancipation ne cesse pas, quand bien même la femme qui s'était mariée avant l'âge requis pour l'émancipation deviendrait veuve, n'ayant pas encore atteint la majorité.

---

* *C. N.*, 476. } Le mineur est émancipé de plein droit par le mariage.

---

315. Le mineur non marié peut être émancipé, à sa propre demande, à celle de son tuteur et de ses parens et alliés, par le tribunal, les juges ou les protonotaires auxquels il appartient de conférer la tutelle, sur l'avis du conseil de famille convoqué et consulté de même que dans le cas de la tutelle.

315. An unmarried minor may, at his own request, or that of his tutor, or of any one related or allied to him, be emancipated by any court, judge or prothonotary having jurisdiction to confer tutorship, on the advice of a family council called and consulted as in the case of the tutorship.

---

* 34 *Geo.* 3, *ch.* 6, *sect.* 8. } Et qu'il soit statué aussi par la dite autorité, que chacune des susdites cours du banc du Roi dans les termes supérieurs ci-dessus établis, aura le pouvoir d'accorder l'émancipation des mineurs sur avis de leurs parens ou amis, et d'entendre et déterminer toutes matières et causes légales pour la rescision de tous contrats et actes, et resceindront et annulleront iceux de la même manière que si des lettres spéciales d'émancipation et de rescision avaient été obtenues en première instance, ainsi qu'il était d'usage sous le gouvernement, avant la conquête de cette Province ; et que les dites cours du Banc du Roi respectivement dans les termes supérieurs susdits, auront plein

pouvoir et jurisdiction, et seront compétentes à entendre et déterminer toutes plaintes, procès et demandes de nature quelconque, qui pouvaient être entendus et déterminés dans les cours de Prévoté, justice royale, Intendant du conseil supérieur, sous le gouvernement de cette Province avant l'année mil sept cent cinquante-neuf touchant tous droits, remèdes et actions d'une nature civile et qui ne sont pas spécialement pourvus par les lois et ordonnances de cette Province, depuis la dite année mil sept cent cinquante-neuf, et que les dites cours du Banc du Roi seront respectivement compétentes à donner et accorder tout remède nécessaire pour effectuer et mettre à exécution le ou les jugements d'icelles qui pourront être rendus dans les matières susdites, ainsi que la loi et la justice en ordonneront : pourvu toujours et il est aussi statué, que rien dans le présent acte ne s'étendra à accorder aux Cours du Banc du Roi susdites aucun pouvoir de nature législative, possèdé par aucune cour avant la conquête, ou à rendre nécessaire la présence et autorité de plus d'un seul des juges des dites cours du Banc du Roi dans toutes les matières qui requièrent célérité comme l'interdiction des personnes insensées, élections de tutelle, curatelle et autre avis de parens, clôtures d'inventaires, affirmations de compte, insinuations, oppositions et levées de scellées et autres matières de même nature qui pourront être transigées, soit en cour, hors d'icelle ou hors de terme, et pourvu aussi, que rien dans le présent acte ne s'étendra à révoquer ou annuler une Ordonnance de la Province de Québec de la trentième année du règne de Sa Majesté, ch. 6, intitulé " *Acte ou Ordonnance qui concerne la construction et réparation des églises, presbytères et cimetières.*

---

* 12 *Vic.*, *ch.* 38, *sect.* 8. } Et qu'il soit statué, que tous et chacun les pouvoirs, autorité et jurisdictions, dans les procès, causes, matières et choses du ressort civil et non

du ressort criminel, de quelque espèce que ce soit, qui, immédiatement avant l'époque de la mise en vigueur de cet acte, seront par la loi conférés, et dont l'exercice sera commis aux diverses cours du banc de la Reine des différents districts du Bas-Canada, telles qu'alors constituées, ou à quelqu'une ou l'une ou l'autre d'elles, ou aux différents juges des dites cours ou quelqu'un ou à aucuns d'eux, tant durant le terme que durant la vacance, (sauf toujours ceux des dits pouvoirs, autorités et jurisdictions, qui seront par cet acte ou tout autre acte de cette session conférés à quelqu'autre cour) seront, à partir de l'époque de la mise en vigueur de cet acte, conférés à la dite Cour Supérieure établie par le présent, et seront et pourront être exercés aussi pleinement et aussi efficacement par la dite cour supérieure et les juges de cette cour séparément et respectivement, aussi bien durant le terme que durant la vacance, que ces mêmes pouvors, autorités et jurisdictions, auraient pu être exercés et possédés par les dites cours du Banc de la Reine et chacune ou aucune d'elles, et les différents juges de ces cours ou chacun ou aucuns d'eux, durant le terme ou durant la vacance, si cet acte n'eût pas été passé.

Voy. *S. R. B. C.*, *ch.* 86, cité sous arts. 87 et 255.
* Voy. *S. R. B. C.*, *ch.* 78, *sec.* 23, citée sous art. 88.

---

* 1 *Argou*, *Liv.* 1, *ch.* 8, *p.* 141. } La tutelle peut néanmoins finir par des lettres d'émancipation ou de bénéfice d'âge, qu'on accorde ordinairement après dix-huit ans, et quelquefois plus tôt, ce qui dépend de la capacité du mineur et autres circonstances, de l'avis des parens et de la prudence du juge.

---

* *Pothier*, *Personnes*, *tit.* 6, *art.* 5, *p.* 622. } La tutelle finit par une autre espèce d'émancipation, qui s'obtient par lettres du prince : le prince, par ces lettres, accorde au

mineur le pouvoir de se gouverner lui-même, et d'administrer lui-même ses biens, au cas qu'il en soit trouvé capable. Suivant la constitution de Constantin, ce prince n'accordait ce bénéfice, qui s'appelait *venia ætatis*, qu'aux garçons qui avaient vingt ans accomplis, et aux filles qui en avaient dix-huit accomplis. Parmi nous, l'âge auquel les mineurs pubères peuvent jouir de ce bénéfice, n'est point défini, et cela est laissé à la prudence du juge.

Ces lettres se prennent en la Chancellerie du Palais, et sont adressées au juge du domicile du mineur qui les a obtenues. Ce mineur doit faire assigner devant le juge son tuteur et ses proches parens ; et sur les témoignages que rend la famille, le juge, ou entérine ces lettres, si le mineur est jugé capable de gouverner et administrer son bien ; ou il l'en déboute, s'il l'en juge incapable.

---

* *Pothier, Coutumes, Int., tit.* 9, *n.* 21, *p.* 271. } La tutelle finit pareillement lorsque le mineur a obtenu par lettres du prince le droit d'administrer ses biens ; ce qui s'appelle *émancipation par lettres.* Le mineur ne peut jouir de l'effet de ces lettres qu'en les faisant entériner par le juge, sur l'avis de la famille convoquée à cet effet.

Lorsque le mineur a des biens, en France et dans les Colonies, pour lesquels il y a différents tuteurs, l'entérinement doit se faire devant le juge de France, et devant celui des Colonies : autrement il n'a d'effet que pour les biens du lieu où il a été fait ; *Déclaration du* 14 *Févr.* 1722.

---

* *Nouveau Denisart, Vo. Emancipation,* § 5, *no.* 4. } Lorsque le mineur a atteint l'âge auquel on est d'usage d'accorder des lettres d'émancipation, ses parens ne peuvent pas s'opposer sans cause à leur entérinement...

[No. 5.] Pour priver un mineur du droit qu'il a d'être émancipé, il ne suffit pas d'alléguer qu'il est d'une mauvaise

conduite ; il faut circonstancier des faits au moins vraisemblables, et de les appuyer de quelques preuves capables de fonder le refus d'entérinement.....

No. 6.—Lorsqu'aucune vue intéressée de la part des père et mère ou des parens ne dicte le refus de consentir à l'émancipation d'un mineur, et que sa mauvaise conduite constante et prouvée ne permet pas qu'on l'admette à jouir de ce bénéfice, l'opposition qu'ils forment à l'entérinement des lettres doit être accueillie.

---

* 4 *Pandectes Frs., sur arts.* 478-479, *C. N.*, *p.* 615-616. } Le terme *Emancipation*, dont se sert la loi dans ces articles, est une suite de l'habitude où nous sommes depuis longtemps, de qualifier ainsi la libération de tutelle.

Cet acte n'est point une véritable Emancipation. Ce terme vient des trois mots *è manu mittere.* Mettre hors de sa main. Le mineur en tutelle n'est pas dans la main de son tuteur ; car, comme nous l'avons vu, la tutelle n'est point une puissance, elle n'est qu'une autorité. L'acte qui affranchit le mineur de cette autorité, n'est donc point une véritable Emancipation. C'est un prévilège, un bénéfice d'âge.

Il fut inconnu pendant toute le durée de la république Romaine. Il ne pouvait point être pratiqué puisque, dans l'origine, la puberté affranchissait le pupille de toute surveillance ; et que, dans le second état du droit, elle opérait le même effet que notre Emancipation.

Ce ne fut que sous les empereurs qu'il commença à s'introduire ; et il fallait, pour l'obtenir, s'adresser à eux. Ils réglèrent par plusieurs constitutions, l'âge auquel il pourrait être accordé ; c'était vingt ans pour les mâles, et dix huit ans pour les filles.

De là est venu notre usage d'obtenir, pour ce que nous appelions émancipation, des lettres qui s'expédiaient dans les petites chancelleries.

Lahaye, sur art. 478, *C. N.* } *A. Dalloz, Emancipation, N.*, 21.—Le conseil de famille pourrait-il, tout en accordant l'émancipation, apporter quelques restrictions aux prérogatives que le Code attache à cette faveur ?—Non, l'émancipation doit être inconditionnelle. (Dalloz, ainé, t. 12, p. 778, N. 10—Contrà : Toullier, t. 2, n. 1300).

---

* 1 *Gin, p.* 344. } L'émancipation par lettre n'avait lieu que lorsque le mineur avait atteint sa vingtième année ; et néanmoins quand le mineur, sur l'avis de ses parents et amis, avait obtenu, avant cet âge, des lettres d'émancipation, les tribunaux ne faisaient pas de difficulté de les entériner.

---

* *C. N.*, 478. } Le mineur, resté sans père ni mère, pourra aussi, mais seulement à l'âge de dix-huit ans accomplis, être émancipé, si le conseil de famille l'en juge capable.

En ce cas, l'émancipation résultera de la délibération qui l'aura autorisée, et de la déclaration que le juge de paix, comme président du conseil de famille, aura faite dans le même acte, que le mineur est émancipé.

---

316. Si l'émancipation est accordée hors de cour, elle est sujette à révision et peut être annulée par le tribunal auquel appartient le Juge ou le protonotaire qui l'a prononcée. De ce jugement il y a appel.

316. If the emancipation be granted out of court, it is subject to revision, and may be annulled by the court to which the judge or prothonotary who pronounced it belongs. From this judgment an appeal lies.

---

* Voy. *S. R. B. C.* ch , 86, s. 1, cité sous art. 87.

* Voy. *S. R. B. C.* ch., 78, s. 23, cité sous art. 88.

[ARTICLE 317.]

317. Soit que l'émancipation résulte du mariage ou qu'elle soit accordée en justice, il doit être nommé un curateur au mineur émancipé.

317. Whether emancipation results from marriage or is granted judicially, a curator must be appointed to the emancipated minor.

---

* *Nouveau Denisart, Vo Emancipation*, § 4, *n.* 7, *p.* 488. } En entérinant les lettres d'émancipation, il est d'usage de nommer au mineur un curateur dont la fonction est de l'assister dans tous les actes qui excèdent une simple administration de son bien, ainsi que dans les procès civils qu'il peut avoir à soutenir, tant en demandant qu'en défendant.

Ibid. vo. curatelle, § 11, *p.* 701.—Un mineur sort de tutelle, soit en atteignant l'âge de majorité, soit par l'émancipation par lettres du prince ou par mariage...Quand la tutelle finit par la majorité celui qui y était soumis devient entièrement maître de sa personne et de ses biens. Mais lorsqu'un mineur cesse d'avoir un tuteur soit par l'émancipation, soit par la puberté, il peut bien disposer de sa personne et de ses meubles, mais il n'a que la simple administration de ses immeubles. De là la nécessité qu'il ait un curateur, sous l'autorité duquel il puisse faire tout ce qui excède cette administration, et ester en jugement....

Pendant la curatelle, il peut aussi arriver que le mineur ait des intérêts à discuter contre son curateur ; alors il faut lui créer, un autre curateur *ad hoc*, dont les pouvoirs s'étendent seulement aux objets à discuter.

On donne également le nom de curateur *ad hoc*, à celui qui est donné pour assister un mineur émancipé dans une seule opération, où le ministère d'un curateur est nécessaire. De même qu'on peut nommer plusieurs tuteurs, de même,

quand il est sorti de tutelle, on peut lui nommer plusieurs curateurs.

---

* *Pothier*, *Personnes*, *Tit.* 6, *art.* 2, *p.* 626. } On donne aux mineurs émancipés un curateur, qu'on appelle curateur aux causes ; car les mineurs, quoiqu'émancipés, ne peuvent ester en jugement sans l'assistance d'un curateur. La fonction de ce curateur consiste donc à les assister et autoriser dans les demandes qu'ils ont à former en justice contre quelqu'un, et dans celles qu'on a formées contre eux.

Comme les mineurs, quoiqu'émancipés, ne peuvent aliéner leurs immeubles, il est d'usage de préposer aussi le curateur, par l'acte de curatelle, pour assister le mineur émancipé dans tous les actes où il s'agirait de quelque aliénation nécessaire de ses immeubles, tels que sont les actes de remboursement de ses rentes, les partages, licitations, etc., pour en recevoir les fonds et en faire l'emploi.

---

318. Le compte de tutelle est rendu au mineur émancipé, assisté de son curateur.	318. The account of the tutorship is rendered to an emancipated minor with the assistance of his curator.

---

* *Lamoignon*, *Arrêtés*, *tit.* 4, *art.* 124. } Le mineur émancipé peut, avec l'assistance d'un curateur aux causes, demander le compte de sa tutelle, l'examiner et l'approuver.

---

* Voy. *Pothier*, Personnes, cité sous l'art. précédent.

---

* *Meslé*, *ch.* 10, *no.* 12, *p.* 182. } Le mineur émancipé, dit l'article 120 des Arrêtés de M. le premier président, peut, avec l'assistance de simple curateur aux causes, demander le

compte de sa tutelle, l'examiner et approuver ; mais s'il a un partage d'immeubles à faire, il y doit être pourvu d'un tuteur particulier pour le partage.

---

* 1 *Gin, p.* 346. } Pouvoir du *mineur émancipé* de recevoir, *assisté de son curateur nommé par le conseil de famille*, le compte de tutelle, et en donner décharge.

Serait-elle définitive sans que le mineur, parvenu à la majorité, puisse se faire restituer ? c'est ce que l'art. n'explique pas, et paraît néanmoins résulter de l'art. suivant.

Il n'en était pas ainsi dans notre ancien droit ; le compte arrêté par le mineur émancipé n'était que provisoire, et ne devenait définitif que par la ratification du mineur parvenu à la majorité. (Vo. autorités sous art. 319).

---

* Voy. 1 *Malleville*, cité sous l'art. 312.

---

* 4 *Pandectes Françaises*, *sur art.* 480, *C. N.* } En prononçant l'émancipation du mineur, on doit en même temps lui nommer un curateur ; c'est lui qui l'assiste dans l'audition du compte de tutelle.

---

7 *Nouveau Denisart*, *Vo. Emancipation*, § 4, *N.* 12. } Un mineur émancipé de quelque manière que ce soit, peut entendre le compte de sa tutelle avec l'assistance soit d'un tuteur *ad hoc*, soit, de son curateur. Il peut aussi avec la même assistance donner quittance du reliquat de son compte, à quelque somme qu'il se monte, quand ce reliquat ne provient que d'arrérages de rentes et vente de meubles.

C'est ce qui a été jugé par un arrêt du 6 mars 1738, rendu au rapport de M. de Salaberry. Cet arrêt a confirmé une sentence du Châtelet, par laquelle M. Alain, commissaire au Châtelet,et Madelaine Angélique Ledroit, sa femme, avaient été déboutés de leur demande en entérinant des lettres de

rescision contre une quittance que la dame Ledroit, mineure émancipée, assistée de son curateur, avait donnée avant son mariage d'une somme de 4111 livres à son tuteur, tant pour reliquat de son compte de tutelle, que pour prix de meubles adjugés à ce tuteur. *Conseil, fol.* 513–517, *No.* 5, *côté* 2322.

Il en serait autrement si, dans le reliquat du compte, se trouvait le prix de quelqu'immeuble aliéné, il faudrait alors que le mineur émancipé fût autorisé par avis de parents à faire à l'instant un emploi convenable des fonds qu'il recevrait.

---

* *C. N.*, 480. } Le compte de tutelle sera rendu au mineur émancipé, assisté d'un curateur qui lui sera nommé par le conseil de famille.

---

319. Le mineur émancipé passe les baux dont la durée n'excède pas neuf ans ; il reçoit ses revenus, en donne quittance et fait tous les actes qui ne sont que de pure administration. [Sans être restituable contre ces actes dans tous les cas où les majeurs ne le sont pas.]

319. An emancipated minor may grant leases for terms not exceeding nine years ; he may receive his revenues, give receipts therefor, and perform all acts of mere administration. [He is not relievable from these acts, except in cases where persons of age would be so].

---

* *Pothier, Personnes,* *Tit.* 6, *art.* 5, *p.* 622. } Le mineur dont les lettres ont été entérinées, acquiert le droit de disposer de ses biens meubles et d'aministrer ses immeubles. La sentence d'entérinement, sur l'avis des parens, met ordinairement des modifications à ce droit de disposer des biens meubles : elle ordonne en ce cas que le mobilier provenant

d'une telle succession, ainsi que celui des successions qui pourraient lui échoir par la suite, sera remis entre les mains du curateur du mineur, pour être par le dit curateur employé en acquisition d'héritages ou rentes. En ce cas, l'émancipation par lettres a moins d'étendue que celle par mariage : l'une et l'autre ont cela de commun, que le mineur ne peut aliéner ses immeubles, et n'a que le droit de les administrer. Le mineur émancipé ne peut non plus ester en jugement sans l'assistance d'un curateur, qui lui est à cet effet créé, et qu'on appelle curateur aux causes.

---

* *Serres, Institut. au droit Français, Liv*, 2, *tit* 8, § 3, *p.* 201-2. } S'il ne s'agit que de simples intérêts ou revenus, les mineurs en peuvent recevoir le paiement et en fournir quittance valable, sans formalité de justice et sans l'assistance de leur curateur (*dict. Leg.* 25 *Cod. de adm. tut.*) et par conséquent ils peuvent percevoir les revenus de leur bien, sans être obligés de prendre même au curateur, s'ils le veulent, parce qu'autrement il seraient comme privés de la jouissance de leur patrimoine ; ce n'est qu'à l'égard de la réception des capitaux que ces formalités sont requises ; on n'observe pas même la loi 27 *Cod. eodem*, qui veut que les mineurs ne puissent pas recevoir, sans formalités de justice, les intérêts, arrérages de plus de deux années, comme formant un capital pour eux ; mais ils ne peuvent pas pourtant recevoir valablement, sans cette formalité, les intérêts qui sont échus durant leur pupillarité ; car ces intérêts qui ne pouvaient être payés au pupille lui-même, retiennent toujours à cet égard leur première nature et sont considérés comme des capitaux. *Vid. Catellan, liv.* 1, *ch.* 6 *in fine.*

Au surplus, il faut prendre garde que les mineurs sont regardés et traités comme des majeurs, en ce qui concerne le négoce et le commerce public dont ils se mêlent, suivant l'Ordonnance de 1673, tit. 1, art. 6, comme aussi ils sont ré-

putés et traités ainsi que des majeurs, en ce qui concerne leur contrat de mariage et pour tout ce qui en dépend ; de sorte qu'ils peuvent recevoir et faire quittance valable des sommes dotales, sans qu'il soit besoin d'autorité de justice, et sans pouvoir alléguer le défaut d'emploi ni contre la femme ni contre les constituans...

---

* 1 *Gin, p.* 346, 347 } Pouvoir du *mineur émancipé* ; 2o. Passer des baux dont la durée n'excèdera pas neuf années : Ceci est entièrement conforme à notre ancien droit ; les baux au-dessus de neuf années étant considérés comme aliénations ;

3o. Recevoir ses revenus, en donner décharge, faire tous actes qui n'excèdent pas la pure administration, *sans être restituable contre ces actes dans tous les cas où le majeur ne le serait pas* Il n'en était pas ainsi dans notre ancien droit ; le mineur émancipé avait tous ces pouvoirs ; sauf la rescision, s'il était lésé. De là la stagnation de toutes affaires dans lesquels les mineurs étaient intéressés.

---

* 1 *Malleville, sur art.* 481, *C. N., p.* 428. } Dans l'ancienne jurisprudence, le mineur émancipé ne pouvait non plus passer de baux au-dessus de neuf ans, parce qu'ils étaient considérés comme une espèce d'aliénation, mais il pouvait donner quittance valable de ses revenus. Quant aux capitaux mobiliers, le débiteur, pour avoir une quittance bien rassurante, exigeait non-seulement l'assistance du curateur mais encore la permission du juge. § 3, *tit.* 8, *Inst.*

Comme cette permission s'obtenait aux frais du mineur, et que c'est ainsi que s'entendaient les termes du paragraphe cité *sine omni damno celebrata*, notre article ne l'a pas exigée, en chargeant cependant le curateur de surveiller l'emploi ; ce qui n'a nul rapport au débiteur qui reste bien libéré.

[ARTICLE 319.]

* 4 *Pandectes Françaises, sur arts.* 480 *et suiv. C. N.* } Ces articles ne font que confirmer les anciennes règles, suivant lesquelles l'Emancipation ne donne au mineur que l'administration de ses immeubles, et la disposition de ses meubles. Encore, à l'égard de ceux-ci, ne pouvait-il pas recevoir les remboursemens, ce que le Code Civil confirme. Le terme *capital*, employé par l'art. 482 (*C. N.*) ne doit pas seulement s'entendre des capitaux de rente, mais aussi des sommes dues par obligation et portant intérêts.

Il n'en est pas de même des cédules, promesses et billets. Le mineur émancipé peut en recevoir le montant sur son acquit ; et les débiteurs ne pourraient point être recherchés, pour avoir payé, sans exiger l'assistance du curateur.

Il faut entendre par le mot *emprunt*, employé par l'article 483, (*C. N.*) des emprunts considérables, faits par actes qui emportent hypothèque ; car le mineur émancipé peut faire des emprunts modiques, pour ses besoins ordinaires, et qui ne sortent point des bornes de l'administration. Nous disons des emprunts modiques ; car s'il souscrivait des promesses ou billets pour des sommes considérables, les prêteurs courraient risque de les voir déclarer nuls ; et ils seraient tenus de prouver *l'in rem versum*, c'est-à-dire que les sommes prêtées ont tourné au profit du mineur, conformément au § unique de l'article 484.

Il faut remarquer à l'égard de ce § que ce n'est plus le conseil de famille que la loi appelle à prononcer sur la réduction des engagemens contractés par le mineur émancipé : ce sont les tribunaux qui doivent examiner s'il y a lieu à cette réduction, et y statuer.

En effet, il ne s'agit plus alors d'un simple acte d'administration de la tutelle. Il est question de prononcer sur les intérêts des tiers qui ont contracté avec le pupille. Les conseils de famille ne peuvent à cet égard, avoir ni qualité, ni pouvoir, ni juridiction.

[ARTICLE 319.]

Observez que cette disposition consacre le principe des lois romaines, que le mineur ne doit point être restitué contre ses engagemens en sa seule qualité de mineur, mais seulement quand il est lésé, et jusqu'à concurrence de la lésion qu'il éprouve. *Non tanquam minor, sed tanquam læsus restitui debet.*

On s'était beaucoup trop écarté de ce principe dans notre ancienne jurisprudence. On admettait avec une trop grande facilité, avec trop peu d'examen, les réclamations des mineurs. Il était devenu presque impossible de traiter avec eux ; et la trop grande faveur qu'on leur accordait leur devenait nuisible, parce qu'ils ne trouvaient plus de ressource.

La règle posée par le Code Civil est plus avantageuse au commerce et aux mineurs eux-mêmes. Les tribunaux doivent examiner la nature des engagements contractés par le mineur ; la bonne foi de ceux qui ont traité avec lui ; l'avantage qu'il a pu retirer des actes faits ; et ne prononcer qu'une réduction, lorsque l'opération n'aura point été entièrement inutile.

Il faut traiter avec une grande sévérité l'homme avide ou l'usurier, qui a profité de l'inexpérience, pour s'enrichir aux dépens du mineur ; mais il faut rendre justice à l'homme de bonne foi, qui lui a rendu service, et qui a fait une opération honnête. La minorité ne doit point être un titre pour manquer à tous ses engagemens.

Rolland de Villargues, v. Compromis, n. 23. } Le mineur émancipé peut compromettre sur les droits dont il a la libre disposition ; par exemple sur une réduction de prix de bail réclamée par son fermier ou sur tous les faits relatifs à son commerce, s'il est commerçant (181 et 481). Mais, si le compromis embrasse d'autres actes que ceux de pure administration, s'il excède les bornes imposées à la capacité du mineur émancipé, il peut être annulé avec le jugement auquel il sert de base.

Merlin, Rép., vo. bail, § 19. } Le Code n'exige pas dans les arts. 450 et 481 où il s'occupe des baux des biens des mineurs que ces actes soient faits en justice : il suppose, au contraire, qu'ils doivent être faits extra-judiciairement.

Toullier, t. 2, *n.* 1296. } Le mineur émancipé ayant le droit de recevoir ses revenus et d'en donner décharge, a par conséquent, celui de précompter avec ses fermiers, et d'exercer contre eux toutes les poursuites et contraintes nécessaires pour les faire payer.

---

* *C. N.* 481. } Le mineur émancipé passera les baux dont la durée n'excèdera pas neuf ans ; il recevra ses revenus, en donnera décharge, et fera tous les actes qui ne sont que de pure adminstration, sans être restituable contre ces actes dans tous les cas où le majeur ne le serait pas lui-même.

---

320. Il ne peut intenter une action immobilière ni y défendre, sans l'assistance de son curateur.	320. He can neither bring nor defend a real action without the assistance of his curator.

---

* *Pothier, personnes, Tit.* 5, *p.* 602–3. } L'âge établit une différence entre les personnes. Les mineurs de vingt-cinq ans sont sous la puissance paternelle, ou sous la puissance de leurs tuteurs ; et en conséquence ils n'ont, ni la disposition, ni l'administration de leurs biens, à moins qu'ils ne soient sortis de cette puissance par l'émancipation.

Les mineurs, quoiqu'émancipés, ne peuvent aliéner les immeubles sans décret du juge : ils ne peuvent ester en justice sans l'assistance d'un curateur, si ce n'est en quelques cas particuliers...

Voy. Autorités sous art. 317.

[ARTICLE 320.]

* *Pothier, Obligations. no.* 877. } Les mineurs qui sont sous puissance de tuteur, sont capables d'ester en jugement ; les actions qui leur appartiennent ne peuvent être intentées que par leurs tuteurs en leur qualité de tuteur, et les actions qu'on a contre eux ne doivent pas être intentées contre eux, mais contre leurs tuteurs en la dite qualité.

Lorsque le mineur n'a pas de tuteur, celui qui a une action à intenter contre lui, doit présenter requête au juge du domicile du mineur, à ce qu'il lui soit permis de convoquer les parens du mineur pour lui être pourvu d'un tuteur, contre lequel, après qu'il aura été nommé, il intentera son action.

Lorsque les mineurs sont émancipés, ils peuvent ester eux-mêmes en jugement, mais ils ne le peuvent qu'avec l'assistance d'un curateur, qui leur est à cet effet nommé par le juge et qui doit être en cause avec eux.

---

* *Serres, Institut. au droit français, Tit.* 23, § 2, *p.* 87. } Par la fin de la tutelle les mineurs deviennent maîtres de leur personne, mais non pas de leurs biens et c'est ce que l'on dit communément que le tuteur est principalement donné aux personnes et le curateur aux choses ; ainsi quoique le mineur soit capable d'agir, néanmoins quand on plaide ou qu'on a quelque procès contre lui, on peut l'obliger à prendre un curateur et demander qu'il en soit nommé un, et l'usage journalier est en cette matière que le juge nomme toujours pour curateur le procureur qui occupe pour le mineur, auquel pour toute formalite on se contente de faire prêter serment en justice de bien défendre le mineur : *Vid. Boerius, quest.* 92, si l'on avait manqué à cette nomination ou formalité, le jugement ou arrêt qui serait rendu, pourrait être renversé par le mineur par la voie de la requête civile ; parce qu'alors il tomberait dans le cas de pouvoir opposer qu'il n'a pas été valablement défendu. *Vid. l'art.* 35 *du tit. des*

Requêtes civiles de l'Ord. 1667 ; un mineur même devenu majeur durant le cours de l'instance peut attaquer l'arrêt rendu après sa majorité, par cette seule raison qu'il n'avait pas de curateur, si la défense était complète et parfaite, lorsqu'il est devenu majeur. *Vid.* Graverol sur LaRoche, liv. 2, verb. mineurs, art. 5—Catellan, liv. 9, ch. 2 et 3.

---

* *Boutaric, Inst. Tit.* 23, § 2, *p.* 107. } La tutelle dans les pays coutumiers étant confondue avec la curatelle, il s'ensuit que les mineurs n'y peuvent jamais avoir des curateurs, tels que ceux dont il est parlé en ce titre, si ce n'est qu'avant la vingt-cinquième année, ils aient obtenu des lettres d'émancipation ou bénéfice d'âge.

Quand on plaide contre un mineur, la nomination d'un curateur est d'une nécessité indispensable pour la validité des poursuites, l'omission de cette formalité serait sans contredit un moyen de cassation ou moyen de requête civile.....

---

* 1 *Pigeau, liv.* 2, *part.* 1, *Tit.* 1, *ch.* 3, § 2. } Celui qui est majeur relativement à son pécule, son commerce, sa profession, ou un bénéfice qu'il a, et l'émancipé, ne peuvent exercer aucune action pour les biens sur lesquels la majorité ou l'émancipation ne s'étend pas ; à moins que pour ces biens ils n'aient encore une autre majorité ou émancipation ; par exemple, s'ils sont mariés, ils peuvent exercer celles qui en concernent la puissance et l'administration seulement, et non celles qui ont trait à la propriété.

---

* *1 Argou, p.* 117. } Les mineurs qui ont pris des lettres de bénéfice d'âge, reçoivent presque toujours leurs revenus sans curateurs : mais s'ils ont à soutenir des procès, ou à faire quelques actes judiciaires, il faut nécessairement pour la validité de la procédure et des actes faits en justice, leur faire créer un curateur, qu'on nomme

curateur aux causes, on leur donne aussi un tuteur aux actions immobilières.

---

* 1 *Malleville, sur art.* 482, *C. N.*, *p.* 429. } Observez cependant que ce n'est que pour intenter une action immobilière ou y défendre, que notre article exige l'assistance du curateur, d'où il semblerait résulter que le mineur n'en a pas besoin pour les actions mobilières, ce qui est contraire au § 2, *Inst. de curat.*, qui veut que pour toute sorte de procès, le mineur soit assisté d'un curateur : quelquefois en effet une action mobilière a un objet plus considérable que beaucoup d'immobilières. Je crois que, malgré l'induction qu'on pourrait tirer de notre article, il faut se tenir à l'ancienne jurisprudence, et l'art. 484 y conduit même, lorsqu'il dit que le mineur émancipé ne pourra faire aucun acte autre que ceux de pure administration, sans observer les formes prescrites au mineur non émancipé. Mais plaider et administrer ne sont pas la même chose, et la femme séparée qui peut administrer ne peut pas plaider sans l'autorité de son mari.

---

* 1 *Gin*, *p.* 320. } Incapacité du *mineur émancipé* : 1o. d'intenter aucune action immobilière, ni y défendre. 2o. De recevoir et donner décharge d'un capital mobilier. Le tout sans l'assistance de son curateur, chargé de veiller à l'emploi. 3o. Faire aucuns emprunts *sous aucun prétexte*, sans une délibération du conseil de famille, homologuée par le tribunal civil, le commissaire du gouvernement entendu. 4o. Vendre ni aliéner ses immeubles, ni faire aucun autre acte que ceux de pure administration, *sans observer les formes prescrites au mineur non émancipé.*

Meslé, *ch.* 9, *p.* 240. } Les mineurs émancipés entrent par l'émancipation dans l'administration de leurs biens et deviennent maîtres de leurs revenus et de leurs meubles. Ils peuvent agir et défendre pour leurs meubles

et jouissances de leurs biens, dit l'art. 483 de la Coutume de Bretagne. Ils n'ont donc pas besoin d'être autorisés pour être parties en justice, quand il ne s'agit que du recouvrement de sommes mobiliaires, et que les condamnations ne peuvent aller à hypothéquer leurs immeubles. Mais s'il s'agit d'immeubles ; comme ils ne peuvent aliéner ni hypothéquer leurs immeubles, ils doivent être assistés et autorisés d'un curateur. Ils doivent même l'être, quoiqu'il ne soit point question d'immeubles, toutes les fois que la contestation cesse d'être sommaire, et peut exposer à des condamnations qui affectent ou hypothèquent les immeubles.

---

2 *Toullier*, *n.* 1296. } Le mineur émancipé peut faire toutes les actions purement mobilières ; car le Code Civil ne lui interdit (482) de suivre en justice, soit en demandant, soit en défendant, que les actions immobilières.

---

* Voy. *Pandectes Françaises*, citées sous l'art. précédent.

---

3 *Duranton*, *no.* 669. } En prescrivant au mineur d'être assisté de son curateur pour intenter une action immobilière, ou y défendre, l'art. 482 laisse assez clairement entendre, du moins selon nous, qu'il a la capacité, comme un majeur, d'intenter seul une action mobilière, ou d'y défendre... Si l'action n'a pour objet que des choses dont le mineur emancipé a la libre disposition, il ne pourra, du chef de la minorité, se pourvoir par requête civile contre le jugement qui lui serait défavorable, même en alléguant et en prouvant qu'il n'a pas été défendu, ou qu'il ne l'a pas été valablement, attendu qu'il est réputé majeur dans ce cas. Mais s'il s'agit d'une action qui a pour objet un capital immobilier, comme le mineur n'en peut donner valable décharge sans l'assistance de son curateur et que cependant en se défendant mal il pourrait l'aliéner on doit dire que cette assistance est nécessaire, soit en défendant, soit en demandant et

que si elle n'a pas eu lieu, le mineur aura la requête civile, parce qu'il n'a pas été défendu ou ne l'a pas été valablement. Aussi le Défendeur peut-il se refuser à répondre à la demande tant que le mineur n'agira pas régulièrement, et conclure purement et simplement à ce qu'il soit déclaré non recevable *quant à présent* avec dépens.

---

1 *Delvincourt, note* 3 *de la page* 131. } Remarquez la différence qui existe entre le mineur en tutelle, et le mineur émancipé. Le premier ne parait point, c'est le tuteur qui agit seul. Le mineur émancipé, au contraire, parait et agit toujours ; seulementf il est assisté de son curateur, dans les cas où cette assistance est requise...

---

* *C. N.* 482. } Il ne pourra intenter une action immobilière, ni y défendre, même recevoir et donner décharge d'un capital mobilier sans l'assistance de son curateur, qui, au dernier cas, surveillera l'emploi du capital reçu.

---

321. Le mineur émancipé ne peut faire aucun emprunt sans l'assistance de son curateur. Les emprunts considérables, eu égard à sa fortune, faits par actes emportant hypothèque, sont nuls, même avec cette assistance, s'ils ne sont autorisés par le juge ou le protonotaire sur avis du conseil de famille, sauf les cas auquels il est pourvu par l'article 1005.

321. An emancipated minor cannot borrow without the assistance of his curator. Loans of large amount, considering his means, when effected by deeds bearing hypothec, are null, although made with the assistance of his curator, if they be not authorized by the judge or protonotary, on the advice of a family council ; with the exception of the cases provided for in article 1005.

[ARTICLE 321.]

* *Cod. de his qui veniam ætatis impetraverunt, L* 3, *L.* 2, *Tit.* 45. } Eos qui veniam ætatis a principali clementia impetraverunt vel impetraverint, non solùm alienationem, sed etiam hypothecam mimimè posse sine decreti interpositione rerum suarum immobilium facere pubemus, in quarum alienatione vel hypotheca decretum illis necessarium est, qui nec dùm veniam ætatis meruerunt : ut similis sit in ea parte conditio minorum omnium, sive petita sit, sive non ætatis venia.

---

* *Ferrière, Tutelles, part. 4e. sec.* 8, *p.* 230–1. } Il est du devoir du Juge d'examiner s'il est convenable de permettre la vente, plutôt qu'un emprunt. S'il trouve à propos de permettre un emprunt, il doit être attentif à ce que l'emprunt n'excède pas les dettes passives du pupille. Si au contraire le Juge croit que la vente d'un immeuble est moins onéreuse au pupille, qu'un emprunt, il prendra garde qu'on ne vende pas une grande possession pour l'acquit d'une dette modique : et s'il y a une possession plus petite et moins utile que l'autre, le Juge doit ordonner la vente de cette possession plus petite et moins utile, plutôt que la grande et plus utile possession. *Leg. magis* 5 § *idem prator* 10, *ff. de reb. eor. qui sub. tut.*

Parce que bien souvent les tuteurs cherchent pour leur profit à faire entendre au juge qu'il y a une absolue nécessité de vendre, ou d'emprunter, le juge se fera instruire non tant par eux que par les parens convoqués et assemblés devant lui, de la vérité des choses ; et s'il ne peut se procurer des éclaircissemens certains sur la réelle consistance des biens pupillaires par le témoignage des parens, il doit ordonner que le tuteur rapportera son livre de raison et une description sommaire de ces biens, et nommer au pupille un défenseur à l'effet d'instruire le juge s'il convient de permettre au tuteur la vente d'un immeuble ou de faire un emprunt. *Leg. magis*

[ARTICLE 321.]

5 § *in primis* 11, *ff. de reb. eor. qui sub. tut.* On voit dans *Raviot sur Perrier*, *tôm.* 2, *quest.* 241, *nomb.* 6, un arrêt du parlement de Dijon, par lequel des criées faites sur des mineurs furent déclarées nulles, faute d'avoir fait rendre compte au tuteur, quoiqu'il eût exposé d'abord qu'il n'avait entre les mains aucuns effets appartenans aux mineurs. J'ai dit d'après le jurisconsulte, que le juge est tenu de prendre conseil des parens du pupille convoqués ; et tel est le sentiment du *journaliste du pal. de Toulouse tôm.* 1, *arr.* 146, *p.* 231, *de l'édition de* 1758, qui tient que la vente d'un fonds pupillaire est mal permise, si l'assemblée des parens devant un commissaire n'est préalablement ordonnée. Par le défaut de cette convocation des parens la vente des biens d'un mineur fut jugée nulle par arrêt du 6 Juillet 1677 que cite *Chorier*, *en la jurisprud. de Guy Pape*, *p.* 237. Les tuteurs doivent consulter les parens assemblés devant le juge, et obtenir leur consentement, lorsque l'affaire est considérable, et intéresse notablement la fortune des mineurs. Ce sont les termes dont se sert *Raviot sur Perrier*, *tôm.* 2, *quest.* 281, *nomb.* 14.

---

* *Meslé*, *ch.* 8, *n.* 18. } Le juge doit estimer s'il est plus à propos de permettre de vendre ou d'emprunter. Il prendra garde surtout que l'on n'emprunte pas à intérêts plus que ce qu'il jugera être nécessaire pour acquitter les dettes, et que pour l'acquit d'une somme modique on ne vende pas de grands biens...qu'il s'informe donc des parens du mineur, des anciens domestiques fidèles, et de ceux qui ont connaissance de ses biens : que s'il ne se trouve personne, ou que ceux qui se trouvent soient suspects, il doit ordonner de représenter l'état de compte et l'inventaire des biens du mineur, et donner au mineur un avocat qui puisse instruire la religion du juge, pour savoir s'il doit permettre la vente ou l'obligation.

[ARTICLE 321.]

* *Serres, Inst., Liv.* 1, *Tit.* 23. } A l'égard des contrats ou autres actes passés par le mineur, il suffit que le mineur y soit assisté d'un curateur...

---

* *Freminville, Tutelles, no.* 1067. } L'emprunt qui aurait été fait sans l'accomplissement des formalités prescrites, ne soumettrait le mineur émancipé qu'au remboursement de ce dont il aurait profité, ainsi que cela a lieu à l'égard du mineur non émancipé, et ce serait au prêteur à prouver le profit.

No. 1068.—Une différence importante doit être signalée entre l'art. 457 et l'art. 483. (V. C. C. B. C. 297–8). Le premier veut que le conseil de famille n'autorise à emprunter pour le compte du mineur non-émancipé, que lorsqu'il y a nécessité absolue ou avantage évident. L'art. 483 n'impose pas à l'emprunt la même condition, et il en résulte que le conseil de famille peut autoriser à emprunter pour le compte d'un mineur émancipé, par cela seul que cet emprunt fait naître l'esperance sérieuse d'un avantage.

---

* 1 *Malleville, sur art.* 483, *C. N.* } On avait proposé de lui permettre d'emprunter jusqu'à concurrence d'une année de son revenu ; mais il fut observé qu'il emprunterait en achetant à crédit, que les prêteurs ne pourraient connaître exactement les revenus du mineur ; et l'article fut adopté tel qu'il est aujourd'hui. *Voy.* observ. sur art. suivant.

Id. sur art. 484, *C. N.* } Jamais un mineur, quoique émancipé, n'a pu vendre ses immeubles.

La seconde partie de l'article aurait dû, ce me semble, se rattacher à l'article précédent.

Il résulte de cette seconde partie, que quoique l'emprunt fait par le mineur, sans formalités, soit nul, ce mineur n'est cependant pas libéré de l'obligation du moins naturelle de rendre ce qui a tourné à son profit ; et c'est ainsi que le déci-

daient les lois 5 § 1 *ff. de auct. et consens.* 21, *ad leg. falc.* et 1, *Cod. si advers. cred.*, suivies dans la jurisprudence ; seulement le créancier était chargé de prouver l'emploi utile. Bretonnier sur Henrys *tóm.* 1, *liv.* 4, *ch.* 1. Notre article laisse avec raison tout cela à la prudence des juges.

---

* *Voy. Pandectes Françaises*, cités sur art. 319.

---

* 6 *Locré, Esprit du Code, sur art.* 483, *C. N.* } Il importe d'examiner quelle est l'étendue de ce principe consacré par l'article 483.—En résulte-t-il que le prêt est nul de plein droit et que le prêteur ne puisse rien répéter, même quand la somme a tourné au profit du mineur ; ou l'acte ne peut-il être annullé que par la restitution, et seulement lorsque le mineur se trouve lésé ?

L'art. 483 ne prononçant pas la nullité du contrat, ce contrat ne peut être anéanti que par la restitution ; et dès lors il y a lieu d'appliquer cette maxime d'équité : *restituitur non tanquam minor, sed tanquam læsus.* Le Code ne l'a pas abolie ; elle a été invoquée dans la discussion d'une autre matière et l'art. 1305 suppose que le mineur émancipé n'est pas restitué pour avoir passé, dans une convention, les bornes que la loi donne à sa capacité, mais seulement lorsque la lésion se joint à cette circonstance. Et ce principe est confirmé par l'article 1312, qui même, lorsque la restitution a été obtenu, n'oblige celui contre lequel elle l'a été, qu'au remboursement des sommes qu'il ne peut pas prouver avoir tourné au profit du mineur.

Je ferai observer, en terminant, que l'art. 483 laisse plus de latitude à la délibération de la famille que l'art. 457 ; car il n'exige pas que la famille n'autorise l'emprunt que l'orsqu'il y a *nécessité absolue* ou *avantage évident.* Il ne s'agit plus, en effet, ici, d'un mineur auquel il ne faut que conserver son patrimoine, mais d'un mineur qu'on a jugé assez avancé

pour lui donner une partie des facultés du majeur ; d'un mineur qui peut, par lui-même, améliorer ses affaires, et qu'on ne doit gêner dans ses projets que lorsqu'ils ne sont pas assez réfléchis.

---

* Voy. *S. R. B. C. ch.* 78, *s.* 23, sous art. 88.

---

* *C. N.* 483. } Le mineur émancipé ne pourra faire d'emprunts, sous aucun prétexte, sans une délibération du conseil de famille, homologuée par le tribunal de première instance, après avoir entendu le procureur du roi.

---

322. Il ne peut non plus vendre ni aliéner ses immeubles, ni faire aucun acte autre que ceux de pure administration, sans observer les formes prescrites au mineur non-émancipé.

A l'égard des obligations qu'il aurait contractées par voie d'achat ou autrement, elles sont réductibles au cas d'excès ; les tribunaux prennent à ce sujet en considération la fortune du mineur, la bonne ou mauvaise foi des personnes qui ont contracté avec lui, l'utilité ou l'inutilité des dépenses.

322. Moreover, he can neither sell nor alienate his immoveable property, nor perform any acts other than those of mere administration, without observing the formalities prescribed for unemancipated minors.

With respect to any obligations which he may have contracted by purchase or otherwise, they may be reduced if excessive ; the courts taking into consideration the fortune of the minor, the good or bad faith of the persons who have contracted with him, and the utility or inutility of the expenditure.

---

* *Voy. Cod. L.* 2, *tit.* 45, *l.* 3, cité sous art. précédent.

[ARTICLE 322.]

* *Voy. Pothier, Personnes*, cité sous art. 320.

---

* *Pothier, Coutumes, tit.* 9, *art.* 181, *note* 5, } Ils (mineurs émancipés) ne peuvent engager leurs immeubles en contractant des obligations qui excèdent les bornes d'une juste administration, et ils sont restituables contre de tels engagements.

---

* 6 *Locré, Esprit du Code, Liv.* 1, *Tit.* 10, *ch.* 3, *no.* 11. } L'autorisation du conseil de famille est encore nécessaire, même au mineur émancipé, pour vendre ou aliéner ses immeubles. Sous ce rapport, la loi ne met aucune différence entre lui et le mineur en tutelle.

Au reste, l'art 484, qui établit cette condition, ne l'étend pas à la faculté d'hypothéquer les immeubles. Voici pourquoi :

On eût vainement refusé au mineur émancipé le droit de créer des hypothèques conventionnelles dans l'étendue qu'on lui permettait de s'obliger ; car, si ses obligations étaient valables, elles autorisaient les créanciers à prendre des condamnations qui leur donneraient l'hypothèque judicaire.

Dans cette position, le législateur, pour garantir les immeubles du mineur émancipé, a dû s'attacher principalement à limiter, dans le mineur, la faculté de s'obliger.

Aussi est-ce là le système qu'il a embrassé. Les obligations, en effet, ne sauraient avoir pour cause que des emprunts, ou des achats et autres dépenses faites à crédit.

Or, nous venons de voir que l'art. 483 (*C. N.*) interdit indéfiniment les emprunts au mineur émancipé, sans l'autorisation du conseil de famille.

Mais on n'eut pas pourvu à tout, si l'on ne se fût occupé, en outre, des engagemens qui naissent des achats ou des autres dépenses. " Un mineur peut emprunter indirectement en achetant à crédit. "

[ARTICLE 322].

Il était impossible d'interdire ces contrats au mineur émancipé : puisqu'il est appelé à l'administration de ses biens, il doit avoir les moyens d'y pourvoir, et par conséquent, la faculté d'acheter les choses nécessaires à son entretien et à l'exploitation de son patrimoine.

Il ne restait donc qu'à renfermer dans de justes limites cette faculté de contracter des obligations, à la sûreté desquelles les biens de toute nature dussent se trouver, de plein de droit, affectés.

Ces limites, l'art. 484 les détermine.

On pensa qu'il serait plus juste de valider les créances pour les fournitures qui n'excèderait pas les besoins présumés du pupille, suivant son état et ses facultés.

En conséquence si le mineur émancipé contractait des obligations immodérées, les tribunaux pourraient les réduire, en prenant en considération la fortune de l'émancipé, la nature des dépenses et la bonne ou mauvaise foi des personnes qui auraient contracté avec lui.

No. 3.—Enfin, l'art. 484 établit ce principe général, que le mineur émancipé ne peut faire aucun acte autre que ceux de pure administration, sans observer les formes prescrites au mineur non émancipé.

Il ne pourra donc, sans l'autorisation du conseil de famille, ni accepter ou répudier une succession,...ni accepter une donation,...ni provoquer un partage,...ni transiger.

Le partage que le conseil de famille l'autorise à provoquer et celui qui est provoqué contre lui, devront être dans les formes prescrites par l'art. 466...les transactions dans la forme de l'art. 467...

Mais les formes et les conditions prescrites pour les transactions des mineurs non émancipés, ne s'appliquant au mineur émancipé que quant au procès qu'il ne peut suivre seul, on ne voit pas pourquoi il lui serait interdit de transiger seul sur ceux auxquels il lui est permis de défendre.

[ARTICLE 322.]

* Voy. *Malleville*, cité sous art. 322.

---

* Voy. *Pandectes Françaises*, citées sous art. 320.

Lahaye sur art. 484, C. N. } *Hua.—D'achats ou autrement.* Quand même ce serait pour fournitures à crédit. La créance peut avoir au premier aspect moins de défaveur ; mais il faut vérifier si celui qui réclame la valeur n'a point déguisé, sous ce prétexte, un contrat onéreux et abusé de la faiblesse du mineur pour lui faire reconnaître une créance fausse.

D'après la limitation des effets de l'émancipation aux simples actes d'administration, la jurisprudence avait jusqu'alors regardé comme exorbitans tous engagemens qui excédaient la quotité d'une année des revenus du mineur émancipé ; cette règle paraît susceptible d'être maintenue. Néanmoins, il résulte de notre article que les circonstances influeront beaucoup sur la décision.

Rolland de Villargues, v. mineur, n. 48.—Un mineur émancipé peut-il aliéner son mobilier (autre que ses créances en capitaux) ? L'affirmative parait certaine.

No. 50.—Il ne faut pas confondre l'aliénation des choses mobilières, avec l'obligation de livrer des choses de cette nature, que le mineur n'aurait pas et que peut-être même il ne pourrait pas avoir. Une pareille obligation, qui pourrait aller jusqu'à le ruiner, rentre dans le cercle de celles qui lui sont interdites, ou réductibles en cas d'excès

No. 51.—Il ne peut aliéner une chose qui a le caractère d'un immeuble ; par exemple, une futaie, bien qu'elle devienne meuble par la vente.

No. 53.—C'est une question si un mineur émancipé peut hypothéquer ses biens pour sûreté des obligations qu'il a le pouvoir de contracter. L'affirmative est enseignée par MM. Toullier, t. 2, n. 1298 et Duranton t. 3, n. 673. Mais l'opinion

contraire est professée par MM. Proudhon, t. 2, p. 259 à 261, et Grenier, hypothèques, n. 37. Nous adoptons cette dernière opinion.

A. Dalloz, émancipation, n. 42.—L'assistance du curateur est nécessaire pour céder ou aliéner ses capitaux à quelque titre que ce soit (Duranton, oblig. n. 199) : pour transférer une rente sur l'Etat, ou une action sur la banque au-dessus de 50 francs.

---

* *C. N.* 484. { Il ne pourra non plus vendre ni aliéner ses immeubles, ni faire aucun acte autre que ceux de pure administration, sans observer les formes prescrites au mineur non émancipé. A l'égard des obligations qu'il aurait contractées par voie d'achats ou autrement, elles seront réductibles en cas d'excès : les tribunaux prendront, à ce sujet, en considération, la fortune du mineur, la bonne ou mauvaise foi des personnes qui auront contracté avec lui, l'utilité ou l'inutilité des dépenses.

---

323. Le mineur qui fait commerce est réputé majeur pour les faits relatifs à ce commerce.	323. A minor engaged in trade is reputed of full age for all acts relating to such trade.

---

* *Despeisses, part. 4e, tit. XIe, sec. 2e, n. 22.* { Le marchand mineur ne peut pas être restitué envers les contrats et obligations concernant le fait de son négoce, *Bouvot*, tôm. 1, part. 1, sous le mot, mineur, quest. 1, comme il a été jugé au parlement de Bordeaux, le 9 Juin 1556, *Automne. ad leg. Verum* 11 § *Item non restituitur, ff. de minoribus* et en celui de Toulouse, le 4 Déc. 1585. *La Roche* en ses arrêts, liv. 2 sous le mot, marchands, tit. 2, art. 1. *Non semper ea quæ cum minoribus geruntur, rescindenda sunt, sed ad bonum et æquum redigenda, ne magno incommodo hugus ætatis homines afficiantur, nemine cum his contrahente, et quodammodò commer-*

cio eis interdicetur, leg. quod si minor 24 §, *non semper*, 1, *ff. de minoribus.*

Seulement si le marchand s'est obligé pour affaire qui ne concerne pas son négoce, il sera restitué ; ainsi par arrêt de la cour des aides de Paris, du mois d'août 1601, un marchand mineur qui s'était rendu certificateur de la caution d'un receveur des tailles, a été restitué en entier contre ce cautionnement, *Le Bret.* plaid. 31 et par arrêt du parl. de Dijon, du 28 Juillet 1614, un mineur marchand qui avait cautionné pour un autre marchand, qui avait pris de la marchandise, fut par lettres royaux déchargé de son cautionnement, *Bouvot*, t. 1, sous le mot, fidéjusseur, quest. 3. Au premier cas, le mineur n'est pas restitué, parce que contractant en affaire qui concerne son trafic, si quelquefois il y a de la perte, aussi souvent en reçoit-il du profit, et ne pouvant pas valablement contracter, ce serait en effet lui interdire le commerce ; mais en ce cas qui ne concerne pas son trafic, les dites raisons ne s'y rencontrant pas, et en cautionnant pour autrui, n'en pouvant jamais retirer du profit, il n'est pas étonnant s'il est restitué. *Graverol* sur *LaRoche*, *loc cit.* admet les mêmes exceptions.

---

* *Henrys*, *Liv.* 4, *quest.* 127, *no.* 16. } Les marchands, quoique mineurs peuvent valablement passer toute sorte de contrats concernant leur commerce, sans espérance de restitution ; à plus forte raison quand ils sont majeurs, quoique fils de famille, ils peuvent s'obliger valablement pour le fait de leur commerce ; mais cela, qui a été introduit pour la sûreté du négoce, ne donne point d'atteinte à la puissance paternelle.

---

* *Rousseau l de Lacombe, vo. restitution, sec.* 2*e*, *n.* 10. } Mineur marchand n'est restitué pour obligation concernant son négoce, Bouvot, Automn, LaRoche, Desp. t. 1, p. 4,

tit. 2, s. 2, n. 22, ni pour lettres de change. Arr. 30 Août 1702 à la fin de l'Ord. de 1673.

---

* *Ord.* 1673, *Tit.* 1, *art.* 6. } Tous négocians et marchands en gros et en détail, comme banquiers, seront *réputés majeurs*, pour le fait de leur commerce et banque, sans qu'ils puissent être restitués sous prétexte de minorité.

---

* 2 *Bouvier, Conférences, Tit.* 1, *art.* 6. } *Réputés majeurs.* Cet article doit s'entendre des marchands qui sont approuvés *et in albo mercatorum descripti*, suivant la doctrine de *Strac. tract. de merc. part.* 3, *numb.* 26 *et* 29 et cela a été ainsi jugé par divers arrêts rapportés par Chop. *de morib. lib.* 1, *tit.* 1, *numb.* 9, par LaRoche, liv. 2 de ses arrêts, tit. 2, arr. 1, et par Camb. lib. 5 de ses quest. ch. 26. Et ces arrêts sont fondés sur ce que le commerce avec les mineurs n'est pas défendu *L. quod min.* 25 § *non semper ff. de min.* et que la profession de marchand fait obstacle à la restitution en entier, comme il est dit en la loi 1 *C. qui et adveris. quos.* Ils sont non-seulement réputés majeurs, mais encore émancipés ; en telle sorte qu'un fils de famille peut s'obliger valablement pour le fait de sa marchandise et commerce sans le consentement de son père, comme il a été jugé par arrêt du 2 Juillet 1585 recuilli par Tronçon, sur l'art. 121 de la Cout. de Paris suivant la loi dernière, *C. ad Maced.* et la loi 3 § *sed. utrùm ff. de minor.*

---

* 4 *Pandectes Françaises, sur art.* 487, *C. N.* } Cette disposition est conforme à celle de l'Ordonnance de 1673, et fondée, comme elle, sur l'intérêt du commerce, et la faveur qui lui est due.

Il paraîtrait résulter de la rédaction de cet article, qu'il faudrait que le mineur fût émancipé, pour qu'il pût faire un commerce, et être réputé majeur.

Nous avons consulté le procès-verbal des discussions au

conseil, pour nous assurer de l'esprit de la Loi, dont le texte nous paraissait donner lieu à une grande difficulté. Nous avons vu que cet article a passé sans examen.

Nous pensons, en conséquence, que le mot *émancipé* qui s'y trouve, est une erreur qui s'est glissée dans la rédaction ; et qu'il ne faut point le regarder comme établissant une règle.

En effet lorsqu'un mineur fait un commerce public, il serait trop dangereux d'assujétir ceux qui traitent avec lui, à justifier qu'il a été émancipé,.....il faut donc lire et entendre cet article, comme si le mot *émancipé* ne s'y trouvait pas.

Le mineur négociant n'est, aux termes de cet article, réputé majeur, que pour les affaires relatives à son commerce.

Il résulte de là, qu'il peut faire tous les achats, toutes les ventes de marchandises, qui constituent ce commerce ; contracter tous les engagemens qui en dépendent : souscrire tous billets, tirer, accepter, ou endosser toutes lettres de change, qui en sont les suites, et les actes ordinaires : et que, dans tous ces cas, il s'oblige, comme pour fait de commerce ; c'est-à-dire, même par corps. Tout cela sans espérance de restitution.

Le code civil n'a fait à cet égard, comme l'Ord. de 1673, que consacrer l'ancienne jurisprudence.....Pour toutes les autres affaires il reste dans la classe des mineurs, soumis aux mêmes règles, et jouissant des mêmes avantages.

En conséquence, si le mineur s'était engagé pour une affaire de commerce, mais qui fût étrangère à celui qui l'exerce, comme s'il avait cautionné un autre négociant, il pourrait se faire restituer contre son obligation. C'est ce qui a été jugé par un arrêt du mois d'avril 1602, rapporté par Lebret, act. 31, p. 1025, en faveur d'un mineur marchand, qui s'était rendu certificateur de la caution d'un receveur des tailles. Bouvot cite aussi (quest. 3, tôm. 1, *fidéjusseurs*) un autre arrêt du parlement de Dijon du 28 Juillet 1614, rendu en faveur d'un mineur, qui avait cautionné un autre mar-

chand. La raison est, dit cet auteur, qu'il ne suffit pas que le mineur marchand, s'engage pour fait de commerce, il faut que ce soit pour le sien.

Le mineur marchand peut-il hypothéquer ses immeubles, pour les affaires de son commerce ?

Il n'est pas douteux que ceux qui obtiennent contre lui, des condamnations, pour raison des billets, lettres de change, ou autres engagemens qu'il a contractés, dans son commerce, et pour les négociations qui en font partie, acquièrent hypothèque sur les immeubles du mineur, parce que cette hypothèque est une suite de ces jugemens.

Mais nous ne pensons pas, malgré le sentiment de M. Jousse, sur l'art. 6 du tit. premier de l'Ord. de 1673, que ce mineur puisse accorder l'hypothèque volontaire, pour des emprunts qu'il ferait, par actes devant notaires. Ces emprunts ne sont plus des faits de son commerce. Ce ne sont plus des actes de négoce. Le mineur rentre, à cet égard, dans la classe ordinaire. C'est à sa famille, c'est au juge, à examiner, à estimer, si ces emprunts sont nécessaires.

Il en est de même à plus forte raison, des aliénations que le mineur marchand voudrait faire, pour en employer le prix dans son commerce. Il ne peut pas être réputé majeur, à cet égard. Il doit, ou du moins, on doit observer toutes les formalités prescrites, pour l'aliénation des biens des mineurs.

Il nous reste à observer, que la règle de cet article ne s'applique qu'aux mineurs faisant un commerce public. Ainsi, quoique tous ceux qui ont accepté, ou endossé des lettres de change, soient réputés négocians, cette présomption n'aurait pas lieu, contre un mineur non marchand ou banquier. On sent que, s'il en était autrement, on ruinerait les mineurs, en leur faisant accepter des lettres de change. On n'abuse déjà que trop de cet odieux moyen de les dépouiller.

[ARTICLE 323.]

* *Sebire et Carteret, v. commerçant, commerce (actes de) ch. 3, sec. 1e, no. 256.* } Dans l'ancien droit où la majorité avait été fixée à 25 ans (Domat, Lois civ. liv. 1, tit. 2, sec. 2, n. 9), on n'avait point voulu priver le mineur, pendant ce long espace de temps, de la faculté de faire le commerce. (Ord. de Henri III, de 1581, art. 17 et de Louis XIV, de 1673, tit. 1, art. 6). L'âge où il pouvait l'exercer variait selon les lieux.....

257.—Les effets de cette législation avaient été : 1o. De donner au mineur qui voulait faire le commerce une émancipation légale et forcée dès l'instant où il lui était permis de l'exercer (v. Ferrière, Dict. de droit vo. mineur marchand ; Locré, Esp. du Cod. de commerce sur l'art. 2) ; 2o. De le faire réputer majeur pour ce qui concernait son négoce (Ordonn. de 1673, tit. 1, art. 6 ; Bornier, sur art. 6 de cette Ordonn.) ; 3o. de l'autoriser à contracter valablement pour fait de marchandises, sans le consentement des personnes sous la puissance desquelles il se trouvait (Bornier, *ibid* ; Ferrière, *loc. cit. suprà* et arret du 2 Juillet 1683 recueilli par Tronçon sur art. 224. Cout. de Paris) ; 4o. De l'empêcher de se faire restituer contre les engagemens qu'il avait pris pour faits de son commerce. (Ferrière et Denizart, *loc. cit.*)

258.—Mais dès que le mineur marchand réputé majeur contractait pour faits étrangers à son négoce, il était assimilé aux autres mineurs et pouvait, comme eux, être restitué contre ses engagemens en établissant qu'ils lui avaient été préjudiciables. (v. un arrêt rapp. par Bouvot, vo. Fidéjusseur, t. 1, 3e quest. ; Bornier et Ferrière, *loc. cit.*)

259.—Nos lois modernes ayant fixé à vingt et un ans, au lieu de vingt cinq, l'âge de la majorité (C. C. art. 388 et 348), on s'est demandé, lors de la discussion du projet de l'art. 2 du C. de Comm. au conseil d'Etat, s'il convenait encore de laisser aux mineurs la faculté d'exercer le commerce, et si ce n'était point compromettre leur avenir que de leur permettre de se

livrer aux spéculations les plus difficiles et les plus hasardeuses avant qu'ils fussent parvenus à leur majorité.

Des considérations puisées dans l'intérêt des mineurs leur firent conserver ce droit. On reconnut que ce serait souvent leur porter un grave préjudice que de leur refuser l'exercice du commerce : par exemple, lorsqu'ils seraient appelés à succéder à leur auteur et à continuer les spéculations par lui commencées ; lorsqu'ils viendraint à épouser une femme qui leur apporterait en mariage un établissement commercial ; lorsque, enfin, leur père ou des tiers leur offriraient une association qui pourrait leur être avantageuse. (Voy. art. 2, C. de Comm.)

274.—Le mineur qui a reçu l'autorisation de commercer peut donc, comme émancipé et conformément aux arts. 481 et 484 du C. C. gérer ses biens et faire tous les actes qui ne sont que de pure administration ; contracter par voie d'achats ou autrement pour objets même étrangers à son commerce, sauf la réductibilité en cas d'excès ; il peut sans autorisation nouvelle et spéciale de ses père et mère ou du conseil de famille, comme autorisé à faire le commerce, s'obliger seul valablement pour faits de son négoce, sans qu'il ait la possibilité de se faire restituer contre l'engagement qu'il aura pris, acheter et vendre des marchandises, emprunter, souscrire des billets de commerce, tirer des lettres de change, engager et hypothéquer ses immeubles, transiger et plaider sur tous les objets qui auront trait à ses spéculations commerciales (V. MM. Pardessus, N. 59 ; Orillard, compét. com , n. 160.) Il peut même aliéner ses immeubles, en suivant les formalités prescristes par les art. 457 et suiv. du C. C. et en obtenant, à cet effet, du conseil de famille une autorisation homologuée par le tribunal civil (MM. Locré, Esp. du C. de C. Ed. 1807, p. 48 ; Duranton, t. 3, n. 699 ; et procès-verbal du cons. d'Etat du 25 Nov. 1806, n. 1.)

275.—Les créanciers commerciaux du mineur auront donc

le droit de faire vendre ses immeubles comme ils feraient de ceux d'un majeur (V. M. Pardessus, no. 60) ; mais, en ce cas, ces créanciers devront aussi prouver que les immeubles hypothéqués l'ont été pour faits de commerce. Car, selon nous, l'engagement ne doit être réputé commercial qu'autant qu'il a une forme essentiellement commerciale. (M. Pardessus n. 62).

276.—Si le mineur cesse de contracter pour faits de son commerce et s'il excède les pouvoirs dérivant de l'émancipation, il rentre aussitôt dans la classe générale des mineurs et redevient, comme eux, restituable contre toutes sortes de conventions, ainsi que cela avait lieu déjà dans l'ancienne jurisprudence. (C. C. art. 1305 ar. des art. 484 et 1308 du C. C. et 2 du C. de Com. Procès-verb. du Cons. d'Et. du 15 Nov. 1806, n. 45). En effet, il n'est plus réputé majeur pour les actes qui ne concernent pas son négoce, comme, par exemple, lorsqu'il transige sur des contestations purement civiles, ou qu'il cautionne un tiers dans une affaire qui n'intéresse pas son commerce (V. MM. Duranton, t. 3, n. 701, et Locré, Esp. du C. de Com. sur art. 2, § 3).

277.—De même encore, le mineur commerçant qui achète une maison, une manufacture ou tout autre immeuble, alors même que cet immeuble est destiné à devenir le siège d'un établissement commercial, reste soumis au droit commun. Les achats, même mobiliers, qu'il fait, s'ils sont en dehors de son négoce, peuvent aussi être réduits s'il a éprouvé une perte déclarée exccessive par les tribunaux. (C. C. art. 484 et M. Pardessus, n. 62).

---

* *C. N.* 487. } Le mineur émancipé qui fait un commerce est réputé majeur pour les faits relatifs à ce commerce.

TITRE DIXIÈME.

DE LA MAJORITÉ, DE L'INTERDICTION, DE LA CURATELLE ET DU CONSEIL JUDICIAIRE.

RAPPORT DE MM. LES COMMISSAIRES. } Au Code Napoléon le titre XIe, qui correspond au présent, ne contient que trois chapitres : le premier, " De la Majorité, " le second, " De l'Interdiction, " et le troisième, " Du Conseil Judiciaire. " Il n'y est fait aucune mention de la curatelle, pour la raison qu'aux interdits, au lieu de donner un curateur, comme le voulait l'ancien droit, le Code Napoléon fait nommer un tuteur et un subrogé tuteur de même qu'au mineur, auquel l'interdit est assimilé à tous égards ; ainsi tout ce qui regarde la tutelle et les tuteurs ayant été réglé au titre de la minorité, etc., il était superflu de parler de la curatelle et des curateurs dans le présent.

Le chapitre " du Conseil Judiciaire, " au Code, est dû à ce que l'interdiction pour prodigalité ayant été supprimée, le prodigue n'est plus *interdit* ni traité comme tel ; on lui nomme seulement un conseil sans lequel il ne peut agir dans les cas importants de l'administration de ses biens ; c'est le prodigue lui-même qui agit en son propre nom ; le conseil ne fait que l'assister. C'est pour pourvoir à cet ordre de choses, qui est nouveau qu'on a inséré au Code Napoléon, les articles du chapitre III, De la Majorité, etc. ; ils ne s'appliquent qu'au prodigue : ce n'est qu'à lui qu'on nomme un conseil. Pour les cas d'imbécilité, démence et fureur, il n'y a pas de milieu ; l'individu qui en est atteint est laissé en liberté entière, ou il est soumis à l'interdiction avec toutes ses conséquences.

Il n'en est pas ainsi d'après le droit ancien, conforme au droit romain, et qui fait règle pour nous. Si la personne, quoique faible d'esprit et exposée pour cette cause à être

trompée, n'est cependant pas tout-à-fait dénuée d'intelligence, au lieu de la soumettre à l'humiliation et au désagrément de l'interdiction formelle, on se contente de lui nommer un conseil. D'après le même droit, l'on interdit pour cause de prodigalité, regardée en France et chez les Romains comme une espèce de folie, et, dans ce cas, on donne à l'interdit un curateur qui, à la vérité, n'a aucune autorité sur la personne, mais a l'entière administration des biens ; c'est lui qui agit nominalement, de même que le tuteur qui agit en son propre nom pour le mineur ; cependant si la prodigalité n'est pas très-prononcée, et qu'il n'y ait chez l'individu qu'une inclination à l'extravagance et à la dissipation, au lieu de l'interdire on lui donne seulement un conseil qui n'a que les pouvoirs de celui dont il vient d'être parlé.

Ainsi dans la démence, comme dans la prodigalité, il y a deux degrés, à chacun desquels l'on pourvoit d'une manière différente ; dans l'un l'on donne un curateur, dans l'autre un conseil.

Comme nous avons conservé l'ancienne dénomination de *curateur*, il a fallu traiter de la curatelle, qui, quoique ressemblant presque entièrement à la tutelle, en diffère cependant sous quelques rapports ; à cet effet notre présent titre contient un quatrième chapitre, consacré à la curatelle, dont il n'a encore été question qu'à propos de l'émancipation, qui nécessite une espèce de curatelle, mais différente de celle dont il s'agit ici.

CHAP. I. DE LA MAJORITÉ.

L'article 246 du titre précédent (titre IX), déclare que la minorité ne cesse qu'à vingt-un ans accomplis ; c'est à cette époque que commence la majorité, et que l'on devient capable des actes de l'Etat Civil (324).

C'est ce que déclare l'article unique de ce chapitre, sur lequel il faut voir les remarques faites sur l'article 1 du titre précédent, "De la minorité."

CHAP. II. DE L'INTERDICTION.

L'on nomme ainsi la privation imposée à un individu, à raison de l'état de ses facultés intellectuelles ou pour cause de prodigalité, du droit de disposer de sa personne et de gérer ses biens.

L'interdiction est inutile au mineur qui est sous la protection de son père, de sa mère, ou de son tuteur, mais elle est nécessaire au majeur et au mineur émancipé, qui doivent être interdits quand ils sont dans un état d'imbécilité, de démence ou de fureur, quand même cet état présenterait des intervalles lucides (325).

Cet article, imité du Code Napoléon (art. 489), en diffère en ce que ce dernier ne soumet à l'interdiction que le majeur, sans parler du mineur émancipé, qui, d'après le nôtre, y est également soumis. Cette omission au Code a donné lieu à de nombreuses discussions dans lesquelles il est inutile d'entrer ici, mais qui ont fait sentir la nécessité de trancher la question en déclarant que le mineur émancipé qui tombe en état de démence peut être interdit de même que le majeur, disposition au soutien de laquelle l'on peut fournir les raisons les plus solides et qui, au reste, est conforme à l'ancienne jurisprudence, ainsi que l'atteste Pothier, (traité des personnes, titre 6, sec. 5, art. 1, page 625).

Ce frein doit aussi être imposé au prodigue qui dépense son bien et compromet sa fortune (326). Cette disposition tirée de l'ancien droit et copiée *verbatim* de Pothier (6e. vol. 623) ne se trouve pas au Code Napoléon, qui, comme il a été dit déjà, n'admet pas l'interdiction pour cause de prodigalité.

Dans tous les cas où l'interdiction est admise, elle peut être provoquée par les parents et alliés, ainsi que par l'un des époux à l'égard de l'autre (327).

La demande, qui doit être libellée, se porte devant le tribunal, devant les juges et même devant les protonotaires ; ces derniers ayant été investis, du moins par implication et

en pratique, du pouvoir d'interdire, par une législation comparativement récente (328).

Les Commissaires, pour des raisons déjà données, applicables avec plus de force au cas actuel, vu son importance, croient devoir remettre les choses sur le pied où elles étaient autrefois, et ne permettre qu'aux tribunaux et aux juges seulement l'exercice d'un pouvoir aussi exorbitant et aussi sérieux que celui de priver un citoyen de la disposition de sa personne et de la gestion de ses biens ; ils proposent, en conséquence, en amendement à la loi actuelle, un article qui aura pour effet d'enlever aux protonotaires le droit d'interdire ; amendement qui influe sur les articles suivants (329–330) qui ont dû être altérés de manière à les faire cadrer avec le changement ainsi proposé. (Cet amendement proposé par MM. les Commissaires ne fut pas adopté, il était conçu comme suit : La demande en interdiction est portée devant le tribunal compétent, ou devant un des juges de ce tribunal, etc.)

Les articles (329 et 330) règlent les procédures à suivre sur la demande en interdiction.

Le conseil de famille est convoqué comme dans le cas de la tutelle ; il est consulté sur l'état de la personne à interdire, mais le pousuivant n'en fait pas partie. Au cas où la demande est fondée sur l'imbécilité, le défendeur est interrogé, et l'interrogatoire, redigé par écrit, est communiqué au conseil de famille ; ce qui n'est pas de rigueur pour le cas de prodigalité.

S'il n'y a pas causes suffisantes pour justifier l'interdiction, il pent, sur la demande même qui est faite, être donné au défendeur un conseil judiciaire, dont la charge et les devoirs sont exposés ci-après (331) ; la sentence qui l'accorde hors de cour peut être soumise à la révision du tribunal, dont le jugement est aussi sujet à appel (332).

Ce jugement, aussi bien que celui qui nomme un conseil judicaire, doit être signifié, inscrit au tableau et affiché au greffe du district (333).

L'appel n'en suspend pas l'effet. Tout acte passé ou fait postérieurement par l'interdit pour autre cause que la prodigalité, est nul ; les actes que fait seul celui qui a un conseil sont nuls, s'ils lui sont préjudiciables (334), comme dans le cas des mineurs et des interdits pour prodigalité, tel qu'établi au titre des obligations.

Il y a plus, les actes passée avant l'interdiction, peuvent, suivant les circonstances, être annulés, si au temps où ils ont été faits ou passés, l'imbécilité, la démence ou la fureur existaient notoirement (335).

Un article copié du Code Napoléon, (504), a été supprimé, parce qu'il a été regardé comme présentant, en thèse générale, de grandes difficultés dans l'application et parce que l'on a jugé qu'il était mieux de laisser chaque cas à être décidé suivant les principes généraux et d'après les circonstances particulières.

L'interdiction cesse avec ses causes ; cependant elle ne peut être levée qu'en renouvelant les formalités suivies pour la prononcer, et ce n'est qu'après le jugement de mainlevée que l'interdit rentre dans ses droits (336).

CHAP. III. DE LA CURATELLE.

La curatelle est la commission donnée à quelqu'un par la justice, d'administrer les biens et quelquefois la personne d'autrui ; il y en a donc deux espèces, l'une à la personne et l'autre aux biens (337). Celle de la première espèce se donne aux mineurs émancipés, aux interdits et aux enfants conçus et non encore nés (338). Les curateurs de cette espèce sont nommés comme les tuteurs et prêtent serment avant d'agir (339). Celui qu'on donne au mineur émancipé n'a aucun contrôle sur la personne ; il est uniquement chargé de l'assister dans les actes et poursuites où il ne peut agir seul ; sa charge cesse avec la minorité (340). Le curateur à l'interdit est nommé par la sentence d'interdiction (341). Le mari, sauf raisons d'exclusion, doit être curateur à sa femme in-

terdite, la femme peut être curatrice de son mari (342). Le curateur nommé à l'interdit pour imbécillité, etc., a sur la personne et les biens tous les pouvoirs du tuteur ; réciproquement, ses obligations sont les mêmes ; les pouvoirs de celui nommé au prodigue ne s'étendent qu'aux biens (343). Comme cette charge dans certains cas pourrait durer bien longtemps, si elle n'avait pour terme que le décès de l'interdit ou la cessation de la cause, le Code Napoléon (art. 508) a décrété que les ascendants et descendants seuls seraient tenus de garder la curatelle au-delà de dix ans ; que tout autre, après ce terme, pourrait se faire remplacer. Cette disposition, quoique de droit nouveau, a paru juste et raisonnable, et les Commissaire en recommandent l'adoption en amendement à la loi actuelle (344).

Le curateur à l'enfant conçu et non encore né (curateur au ventre) est chargé, jusqu'à sa naissance, d'agir et de gérer pour lui ; sa charge finit alors et il doit rendre compte à celui qui représente cet enfant (345). Comme dans le cas du tuteur, l'on nomme à l'interdit qui a des intérêts à discuter avec son curateur, un curateur *ad hoc*, c'est-à-dire pour le cas à discuter (346).

Tout ce qui regarde les curateurs aux biens est contenu aux deux articles suivants : le premier (347) déclare qu'ils sont nommés :—1o. aux biens des absents ; 2o. dans le cas de substitution ; 3o. aux biens vacants ; 4o. aux biens des corporations éteintes ; 5o. aux biens délaissés par les débiteurs arrêtés ou emprisonnés, ou pour cause d'hypothèques ; 6o. à ceux acceptés sans bénéfice d'inventaire. Le second indique où se trouvent les règles relatives à ces diverses classes de curateurs, savoir au titre des absents, et au titre des corporations, pour ce qui regarde le curateur aux biens des absents et le curateur aux biens des corporations éteintes ; et au 3e livre de ce Code, et à celui de procédure civile, pour tout ce qui concerne la nomination, les pouvoirs et les devoirs des autres curateurs aux biens, qui prêtent aussi serment (348).

CHAP. IV. CONSEIL JUDICIAIRE.

Lorsqu'un majeur n'est pas, à raison de son état, dans le cas d'être interdit, et que, cependant, soit par faiblesse d'esprit ou par ces dispositions à la dissipation, il est incapable de conduire seul ses affaires, on lui nomme une personne sans l'assistance de laquelle il ne peut agir valablement ; cette personne nommée en justice s'appelle pour cette raison, " conseil judiciaire " (349).

Cette mesure est provoqué par les mêmes personnes, avec les mêmes formalités, et est revoquée de même que l'interdiction (350 et 351) ; quelquefois les pouvoirs de ce conseil sont définis et se bornent à un cas particulier ; s'il en est autrement, sans son assistance, celui auquel il est nommé ne peut ni plaider, ni transiger, ni emprunter, ni recevoir ses capitaux, ni aliéner, ni hypothéquer ses immeubles (351).

———

TITRE DIXIÈME.

DE LA MAJORITÉ, DE L'INTERDICTION, DE LA CURATELLE ET DU CONSEIL JUDICIAIRE.

CHAPITRE PREMIER.

DE LA MAJORITÉ.

324. La majorité est fixée à vingt-un ans accomplis. A cet âge on est capable de tous les actes de la vie civile.

TITLE TENTH.

OF MAJORITY, INTERDICTION, CURATORSHIP AND JUDICIAL ADVISERS.

CHAPTER FIRST.

OF MAJORITY.

324. Majority is fixed at the complete age of twenty-one years. At that age persons are capable of performing all civil acts.

---

* *Pothier, Personnes, tit.* 5. [121]. Le sexe fait, dans l'état civil des personnes, une différence entre elles. Celui des hommes est plus étendu.

Les fonctions civiles et offices publics étant réservés aux hommes seuls, et interdits aux femmes ; les femmes ne peuvent donc faire les fonctions d'avocats, de juges ; elles sont incapables de tutelle, curatelle, sauf que, par une exception au droit commun, quelques coutumes leur défèrent celles de leurs enfants ; elles ne peuvent être témoins dans les actes, pour la solennité desquels les témoins sont réquis, etc.

[122] Le droit d'interdire aux femmes les offices publics nous est commun avec les autres peuples. Dans le droit Romains, *Fœminæ ab omnibus civilibus officiis remotæ sunt. L.* 2, *ff. de Reg. Juris.* Ce droit n'est pas seulement fondé sur la faiblesse du sexe, car il y a plusieurs fonctions civiles, qui ne demandent aucune capacité, telles que celle d'un témoin pour la solennité d'un acte, lesquelles ne laissent pas d'être interdites aux femmes. La principale raison doit se tirer de la pudeur du sexe qui, obligeant les femmes à vivre retirées dans leurs maisons, pour s'y appliquer uniquement à leur ménage, et ne leur permettant pas de se produire au-dehors,

surtout *in cœtibus virorum*, leur interdit, par une conséquence naturelle, ces fonctions civiles qu'elles ne pourraient remplir, qu'en se produisant au dehors, et en se trouvant avec des hommes dans les assemblées.

[123.]. L'âge établit encore une différence entre les personnes. Les mineurs de vingt-cinq ans sont sous la puissance paternelle, ou sous la puissance de leurs tuteurs ; et en conséquence, ils n'ont ni la disposition, ni l'administration de leurs biens, à moins qu'ils ne soient sortis de cette puissance par l'émancipation.

[124.] Les mineurs, quoique émancipés, ne peuvent aliéner les immeubles sans décret du juge : ils ne peuvent ester en justice sans l'assistance d'un curateur, si ce n'est en quelques cas particuliers.

Au contraire, les majeurs de vingt cinq ans sont usant de tous leurs droits, et ont en conséquence la libre disposition et administration de leurs biens.

[125.] Il en faut excepter les interdits, soit pour cause de démence, de prodigalité, ou de quelque défaut corporel, tels que que sont les sourds et muets. Ils ne sont pas usant de leurs droits, et n'ont ni la disposition, ni l'administration de leurs biens ; ils sont soumis à des curateurs qu'on leur créé. Il faut aussi en excepter les femmes mariées ; le mariage les fait passer sous la puissance de leur mari.

[126.] L'âge est aussi considéré pour les fonctions publiques et civiles : v. g. il faut avoir vingt cinq ans pour être juge, vingt ans accomplis pour être témoin dans les actes où les témoins sont nécessaires pour leur solennité.

[127.] Enfin, l'âge peut être considéré comme opérant dans ceux qui l'ont atteint, une espèce de privilége : v. g. les septuagénaires, par l'accomplissement de cet âge, sont exempts de la plupart des charges publiques, de la contrainte par corps en matière civile, ils peuvent même se faire élargir des prisons où ils sont détenus pour dettes.

* *S. R. B. C., c.* 84, *s.* 1. } L'âge de majorité, dans le Bas-Canada, pour toute fin que ce soit, sera l'âge de vingt-et-un ans, calculé du jour de la naissance. (22 G. 3, c. 1, s. 1.)

---

* *C. N.*, 488. } La majorité est fixé à vingt-et-un ans accomplis ; à cet âge on est capable de tous les actes de la vie civile, sauf la restriction portée au titre du mariage.

CHAPITRE DEUXIÈME.

DE L'INTERDICTION.

325. Le majeur ou le mineur émancipé qui est dans un état habituel d'imbécillité, démence ou fureur, doit être interdit, même lorsque cet état présente des intervalles lucides.

CHAPTER SECOND.

OF INTERDICTION.

325. A person of full age, or an emancipated minor, who is in an habitual state of imbecility, insanity or madness, must be interdicted, even though he has lucid intervals.

---

* *Dig., de curatoribus furioso, lib.* 27, *tit.* 10, *s.* 1*ere.* } Lege XII. tab. prodigo interdicitur, bonorum suorum administratio : quod moribus quidem, ab initio introductum est. Sed solent hodie Prœtores vel Prœsides, si talem hominem invenerint, qui neque tempus, neque finem expensarum habet, sed bona sua dilacerando et dissipando profudit, curatorem ei dare exemplo furiosi et tamdiù erunt ambo in curatione, quamdiù vel furiosus sanitatem, vel ille sanos mores receperit : quod si evenerit, ipso jure desinunt esse in potestate curatorum. §. 1. Curatio autem ejus, cui bonis interdicitur, filio negabatur permittenda. Sed extat D. Pii Rescriptum, filio potius curationem permittendam in patre furioso, si tam probus sit.

[ARTICLE 325.]

* *Cod., De curatore furiosi velprodigi tit. LXX, lib. V, LL. I et 6.* } 1. Curatores impleta legima ætate prodigis vel furiosis solent tribui.

6. Cumaliis quidem hominibus continuum furoris infortunium accidat, alios autem morbus non sine laxamento aggrediatur, sed in quibusdam temporibus quædam eis intermissio perveniat, et in hoc ipso multa sit differentia, ut quibusdam breves induciæ, aliis majores ab hujusmodi vitio inducantur, antiquitas disputabat, utrumne in mediis furoris intervallis permaneret eis curatoris intercessio, an cum furore quiescente finita, iterum morbo adveniente redintegraretur ? Nos itaque ejusmodi ambiguitatem decidentes, Sancimus (cum incertum est in hujusmodi furiosis hominibus, quando resipuerint, sive ex longo, sive ex proprinquo spatio, et impossibile est, et in confinio furoris et sanitatis eum sæpius constitui, et post longum tempus sub eadem esse varietate, ut in quibusdam videatur itiam penè furor esse remotus) curatoris creationem non esse finiendam, sed manere quidem eam donec talis furiosus vivit : quia non est penè tempus in quo hujusmodi morbus desperatur ; sed per intervalla quæ perfectissima sunt, nihil curatorem agere, sed ipsum posse furiosum, dum sapit, et hæreditatem adire, et omnia alia facere quæ sanis hominibus competunt. Sin autem furor stimulis suis iterum eum accenderit, curatorem in contractu suo conjungi : ut nomen quidem curatoris in omne tempus habeat, effectum autem, quotiens morbus redierit : ne crebra vel quasi ludibriosa fiat curatoris creatio, et frequenter tam nascatur, quam desinere videatur.

---

* *Institutes, lib. 1, tit. 23, de Curatoribus, §3.* } Furiosi quoque, et prodigi, licet majores vigenti-quinque annis sint, tamen in curatione sunt agnatorum ex lege duodecim tabularum. Sed solent Romæ Præfectus Urbi vel Prætores ; et in provinciis Præsides, ex inquisitione eis curatores dare.

[ARTICLE 325.]

* *Pothier, Personnes, Tit.* 6, *ch.* 5. } Lorsqu'une personne majeure, ou émanicipée, perd l'usage de la raison ; ou lorsqu'elle se porte à des excès de prodigalité qui donnent lieu de craindre qu'elle ne dissipe bientôt tout son bien, le juge, sur la poursuite de quelqu'un de ses plus proches parents, après avoir constaté sa folie ou prodigalité par enquête, et pris l'avis de la famille, lui interdit l'administration de ses biens, et lui nomme un curateur.

Il n'y a que les personnes majeures ou émanicipées qui soient sujettes à cettte interdiction, et à qui on donne ces sortes de curateurs ; car les mineurs qui sont sous la puissance paternelle, ou sous celle d'un tuteur, étant gouvernés par leur père et mère ou par leur tuteur, n'ont pas besoin qu'on leur nomme une autre personne pour les gouverner, n'ayant point l'administration de leurs biens, il est inutile qu'on la leur interdise.

---

* *Anc. Denizart, Vo. Interdiction.* } [1.] On nomme *interdiction*, un jugement qui prive quelqu'un de l'administration et même quelquefois de sa personne.

[2.] Rien n'est plus précieux à l'homme que la liberté qui consiste dans le droit de disposer de sa personne, de ses biens et de tout ce qui lui appartient ; c'est une espèce d'inhumanité que d'enlever à un citoyen une faculté qui doit lui être si chère.

[3.] Mais il est des circonstances où la loi est obligée de prendre des précautions qui gênent cette liberté naturelle ; c'est l'intérêt même des citoyens qui lui inspire les mesures qu'elle parait prendre contre eux.

Ainsi, dans le premier âge de l'homme, la loi l'asservit à ses parents, à ses tuteurs et curateurs ; elle lui interdit toute disposition, dans la crainte que sa faiblesse et son défaut d'expérience ne le précipitent dans des malheurs, dont il ne pourrait jamais se relever.

[ARTICLE 325.]

[4.] Dans un âge plus avancé, la lôi ne le perd point encore de vue ; et en même temps qu'elle semble ne point mettre de bornes à sa liberté, elle observe cependant l'usage qu'il en sait faire ; et lorsque par faiblesse d'esprit, ou par la violence de ses passions, elle le voit s'écarter des routes que la sagesse la plus commune semble tracer à tous les hommes, alors elle reprend son premier empire : elle le retient par de nouveaux nœuds ; et si elle ne le depouille pas entièrement de sa liberté, au moins elle empêche qu'il n'en abuse jusqu'à un excès qui lui deviendrait funeste.

[5.] La raison est, que la loi qui nous défère les biens que nous possédons, qui nous en donne la propriété et qui nous en confie le gouvernement, se réserve toujours l'empire absolu qui lui appartient, pour étendre ou resserrer notre pouvoir, suivant les vues que sa sagesse lui inspire, et qui n'ont jamais pour objet que notre véritable intérêt.

[6.] De là sont nées ces différentes précautions que la loi prend contre des majeurs pour empêcher qu'ils ne dissipent leurs biens, lorsqu'ils paraissent incapables de les conserver : les uns sont absolument *interdits* de toute disposition ; ceux là sont sous la puissance de leurs curateurs, comme les mineurs sous celle de leurs tuteurs ; les autres ne le sont que par rapport à l'aliénation des fonds : on donne aux autres un simple conseil, sans l'avis duquel ils ne peuvent contracter. Il y en a qui sont gênés que dans un seul genre d'action, par exemple, à qui on défend d'entreprendre aucun procès sans l'avis par écrit d'un avocat ou autre conseil qui leur est nommé. Le remède change suivant les circonstances ; et c'est la nature de chaque affaire qui règle la manière dont on doit pourvoir aux besoins de ceux à qui ces secours sont nécessaires.....

[9.]—Les motifs les plus ordinaires de l'interdiction des moyens sont la démence, l'imbicilité, la dissipation, la prodigalité, l'incapacité à gouverner ses affaires, la faiblesse qui

fait succomber aux premiers efforts de la séduction ; en un mot, une disposition prochaine à une ruine entière, à laquelle des commencements, déjà trop funestes, doivent nécessairement préparer. Sans ces commencements, il ne peut y avoir lieu à l'interdiction, parce que la crainte qu'un homme abuse de sa liberté, n'est pas suffisante pour le mettre sous la puissance d'autrui. Voyez à ce sujet deux arrets ; l'un dans Soesve, rendu le 12 février 1648 ; l'autre dans Bardet, rendu le 3 juin 1631.

10. Il faut plusieurs actes de profusion pour faire prononcer une interdiction pour cause de prodigalité. Ce qui la caractérise singulièrement, c'est la vente à vil prix, c'est la vente sans nécessité, dans la vue de dissiper.....

56. Les seules causes de l'interdiction, comme il a été observé ci-dessus, no. 9, sont l'imbécillité ou la démence, la fureur ou la prodigalité ; les lois et la jurisprudence des arrêts n'en adoptent point d'autres. C'est ce que la cour a jugé de la manière la plus formelle, et dans des circonstances où une enquête était des plus fortes et paraissait des plus concluantes contre l'interdite.....

---

* *Merlin, Rép, Vo. Interdiction*, § 2, § 4, *No.* 12. [§ 2.] } [1.]—En général, l'Interdiction ne se prononce que dans les cas de démence, de fureur et de prodigalité. Une volonté libre est la bâse de tout engagement ; ni le furieux, ni l'imbécille, ni le prodigue, ne sont censés avoir cette volonté. Le premier ne suit que son délire ; le deuxième cède aux impressions d'autrui ; et le prodigue n'écoute que ses passions.

Toutes les fois que l'une de ces causes ne se trouve pas, la demande en interdiction doit être rejetée. C'est ce que le parlement de Paris a jugé solennellement dans une cause où les circonstances combattaient ce principe.

111. Lorsque la démence n'est que par intervalles, il est

difficile de prononcer l'interdiction.....Tous les jurisconsultes se réunissent sur ce point, que la seule crainte qu'un homme n'abusât de sa liberté, ne serait point un motif légitime d'interdiction. Sa prodigalité doit s'être manifestée par des actes qui font entrevoir sa ruine prochaine.

[§ 4, No 1.]—L'interdiction étant un remède extraordinaire et qui porte atteinte à la réputation de celui contre lequel on l'emploie, ne doit point être admise sans nécessité. C'est une observation que nous avons déjà faite.

Ainsi, on ne doit point la provoquer contre un mineur, la tutelle à laquelle il est soumis produisant les mêmes effets que l'interdiction.

De même, un homme dont tous les biens ou la majeure partie seraient substitués, serait à l'abri de cette action.

[No. 11]—Peut-on interdire une femme mariée ?

Cette question s'est présentée, en 1785, au parlement de Paris. Le Sieur Baudon, fermier général, avait épousé, en 1746, la demoiselle de Legneville, née comtesse du Saint-Empire, mais sans fortune ; et il avait payée, par une donation de 600,000 livres, à la future et aux siens en toute propriété, à l'honneur de cette alliance.

En 1765, s'étant aperçu que son épouse était sujette à des manies, à des excès de fureur qui faisaient craindre qu'elle n'attentât à ses jours, il crût devoir prendre la précaution de la faire interdire et de la faire garder à vue dans une maison particulière.

La procédure pour y parvenir, a été faite à la requête, poursuite et diligence du mari, et l'interdiction a été prononcée par une sentence du Châtelet, rendue en 1767.

La dame Baudon est restée tranquille dans cet état, et sans se plaindre, jusqu'en 1784, qu'ayant perdu son mari, elle a conçu le projet de se faire relever : elle a interjeté appel de la sentence et a soutenu : 1o. que son interdiction était nulle, pour avoir été provoquée par son mari seul ; ce remède, di-

sait-elle est odieux dans la main d'un mari qui a dans son autorité des moyens suffisants pour opérer les mêmes effets, soit que l'interdiction soit motivée pour cause de prodigalité, ou qu'elle le soit pour cause de démence. Par exemple, la nullité légale des engagements souscrits par une femme en puissance de mari, remédie au premier inconvénient ; et l'autorité qu'il a pour faire enfermer sa femme, lorsqu'elle est folle, remédie au second.

La dame Baudon a soutenu, en second lieu, que l'interdiction était injuste et mal fondée, et a donné pour preuve les réponses aux interrogatoires qu'elle avait subis en 1765 et en 1784, réponses, disait-elle, où l'on ne peut trouver aucun symptôme de la démence dont on m'accuse.

Les parents de la dame Baudon qui avaient été nommés curateurs à son interdiction, ont défendu à cet appel, et soutenu le bien jugé de la sentence. Ils ont établi que le mari est recevable à provoquer l'interdiction de sa femme pour cause de démence et de fureur, parce qu'il ne peut avoir continuellement sous ses yeux le spectacle d'une femme dont l'esprit est sujet à des accès de fureur et de manie qui ne donnent aucune espérance de guérison ; que le public blâmerait même un mari des voies d'autorité qu'il emploierait pour tenir sa femme enfermée, parti néanmoins indispensable en pareil cas, si l'état de démence n'avait été préalablement constaté par la procédure tendante à l'interdicion. Ils ont aussi soutenu que des réponses sages à un interrogatoire, ne sont pas toujours la preuve de la santé de l'esprit et de la raison, parce qu'il n'est pas rare que les fous aient des intervalles lucides ; mais qu'une suite d'actions peu sensées, l'incohérence des raisonnements dans la conversation journalière, l'extérieur, la contenance et l'habillement de la personne donnent quelquefois des indices beaucoup plus sûrs de la faiblesse de l'esprit, et que ces indices sont suffisants pour déterminer le juge.

[ARTICLE 325.]

Les conclusions de M. l'avocat général Lepelletier de Saint Fargeau tendaient à ce qu'avant de faire droit, la dame Baudon fût de nouveau interrogée par un commissaire du parlement, et visitée par des médecins, pour donner leur avis sur son état, afin d'être ensuite statué ce que de raison.

Mais par arrêt du 9 Mars 1785, la sentence d'interdiction a été confirmée.

---

* 4 *Pand. franc.*, *p.* 636. } Le prodigue, suivant Ulpien, est celui qui ne connnait aucune convenance, aucune borne dans ses dépenses, et qui absorbe, dilapide, et pour ainsi dire, déchire sa fortune, sans règle ni mesure.

Et l'Orateur Romain appelle furieux, celui qui prodigue sa fortune en festins, en présens de chair des victimes, en spectacles de gladiateurs, en jeux, en appareils de chasse, et à toutes ces choses qui ne laissent aucun souvenir, ou dont la mémoire s'efface en un instant. Qui epulis, et viscerationibus, et gladiatorum, ludorum, venatorumque apparatu, pecunias profundunt in eas res, quarum memoriam, aut brevem, aut nullam sunt rebuturi omnino.

En effet, cette conduite est une véritable folie, une vraie fureur.

Le tribunal de Riom, dans ses observations sur le premier projet du Code civil, parle du furieux avec autant d'éloquence, que l'Orateur Romain, " quoique, dit-il, par le droit de " propriété, on entende celui d'user et d'abuser, on ne peut " pas se laisser surprendre aux excès du prodigue, qui, mé- " prisant toute règle, et abusant de sa raison, corrompt les " mœurs publiques, et préjudicie aux intérêts d'autrui : l'im- " bécille, maltraité par la nature, doit être secouru par l'hu- " manité ; le prodigue, insultant à la raison par ses désor- " dres, et à la société, par sa mauvais conduite, doit être " contenu par la loi."

Il semble en effet, que le code civil a traité le prodigue

avec beaucoup d'indulgence, en ne lui donnant qu'un conseil.

Il est bien des cas où cette précaution peut paraître insuffisante.

---

* *C. N.* 489. } Le majeur qui est dans un état habituel d'imbécilité, de démence ou de fureur, doit être interdit, même lorsque son état présente des intervales lucides

---

326. Doivent également être interdits ceux qui se portent à des excès de prodigalité qui donnent lieu de craindre qu'ils ne dissipent leurs biens.

326. Persons who commit acts of prodigality which give reason to fear that they will dissipate the whole of their property, are also to be interdicted.

---

* Voy. autorités sous art. 325.

---

* 2 *Toullier*, *No.* 1309. } L'ancienne jurisprudence avait mis la prodigalité au nombre des causes qui pouvaient faire interdire un majeur ; mais le code n'en admet plus d'autres que l'état habituel d'imbécillité, de démence ou de fureur.

---

* *S. R. B. C.*, *c.* 78, *s.* 23. } Cité *suprà* sous l'art. 88.

---

327. Toute personne est admise à provoquer l'interdiction de son parent ou allié prodigue, furieux, imbécile ou en démence ;

327. Every person has the right to demand the interdiction of any one related or allied to him, who is prodigal, mad, im-

il en est de même de l'un des époux à l'égard de l'autre.

becile, or insane. Husband or wife, likewise, may demand the interdiction the one of the other.

---

* *Pothier*, *Personnes*, *Tit.* 6. *s.* 5, *al.* 1. } Cité *suprá* sous l'art. 325.

---

* *Merlin*, *Rep.*, *Vo.*, *Interdiction.*, § 4., *no.* 4. } Tout parent est admis, à provoquer l'interdiction de son parent prodigue, furieux ou imbécile.

.....

Un enfant surtout doit être admis à provoquer ce remède. Il est dans le vœu de la nature et de la loi, que le bien de son père et de sa mère passe dans ses mains ; il partage de plus près le déshonneur et les inconvénients de leur inconduite ; et c'est encore sur lui que la nature et les lois font peser la charge d'alimenter la vieillesse de ses parents, lorsque ceux-ci viennent à tomber dans l'indigence. Il est donc juste de lui permettre une sorte d'inspection sur leur conduite, et la faculté de se plaindre de leurs dissipations, puisqu'il a son intérêt naturel et légitime à la conservation de leur fortune.....

L'action des enfants n'a donc pas elle-même rien de défavorable ni d'odieux : elle ne peut le devenir que dans le cas où, sans preuve et sans motifs, ils auraient poursuivi l'interdiction de leur père ou de leur mère, et donné le spectacle d'une contestation affligeante, qui devient un scandale, dès qu'elle n'est pas une nécessité. C'est par les faits qu'il faut en juger.

No. V. Tout autre qu'un parent est non recevable. Les devoirs de l'amitié, en ce cas, se bornent à avertir le ministère public de l'état de celui qu'on croit être incapable de se conduire et d'administrer ses biens.

[ARTICLE 327.]

Un arrêt du 3 Septembre 1763, rendu par la grande chambre du parlement de Paris, sur les conclusions de M. Seguier, a consacré particulièrement cette jurisprudence.

Il en a cependant été rendu un le même jour, confirmatif d'une sentence du Chatelet, qui interdisait une femme, séparée de biens, sur la poursuite d'un étranger ; mais cet arrêt ne peut prévaloir contre le principe, ayant été rendu dans des circonstances absolument particulières.

M. Seguier, sur les conclusions duquel cet arrêt fut aussi rendu, observa que, dans la règle, les seuls parens peuvent provoquer l'interdiction de quelqu'un, et que des amis peuvent seulement avertir le ministère public de l'état de ceux qui sont dans le cas d'être interdits ; il prit, en conséquence, la demande de cet étranger pour une dénonciation, et trouvant évidentes les preuves du dérangement reproché à la femme, il conclut a ce qu'elle demeurât interdite ; ce qui fut ainsi prononcé.....

VI. La femme est admise a provoquer l'interdiction de son mari : mais alors elle doit, avant tout, se faire autoriser par justice : c'est une des dispositions de l'arrêt de la dame de Ménars. Cela fut ordonné sur les conclusions de MM. les gens du roi, conformément à l'art. 224 de la Coutume de Paris.....

Le droit qui est donné à l'époux de provoquer l'interdiction de l'autre, cesse nécessairement avec la qualité dont il dérive. Si donc, pendant l'instance en interdiction, le mariage vient a être dissous par le divorce (dans les pays régis par notre Code civil, qui ne sont pas soumis à la loi du 8 Mai 1816), le ci-devant époux qui a provoqué l'interdiction de l'autre, doit être déclaré non recevable à suivre l'effet de sa demande.

---

* *Dict. de Droit, Vo. Interdit.* } [Al. 9.] Quand il s'agit d'interdiction, les parents doivent donner leur avis

en personne, après avoir fait ouïr en leur présence celui qu'on veut interdire.

---

* *C. N.*, 190. } Tout parent est recevable à provoquer l'interdiction de son parent. Il en est de même de l'un des époux à l'égard de l'autre.

---

328. La demande en interdiction est portée devant le tribunal compétent, ou devant un des juges ou le protonotaire de ce tribunal ; elle doit contenir l'articulation des faits d'imbécillité, démence, fureur ou de prodigalité. C'est à celui qui poursuit l'interdiction à produire la preuve de ces faits.

328. The demand for interdiction must be made before the proper court, or before one of the judges or the prothonotary of such court ; it must contain a specification of the acts of imbecility, insanity, madness or prodigality. The applicant is obliged to prove these acts.

---

* 34 *George* 3, *c.* 6, *s.* 8. } Et qu'il soit aussi statué par la dite autorité, que chacune des susdites cours du Banc de la Roi, dans les Termes supérieures ci-dessus établis, aura le pouvoir d'accorder, l'émancipation des mineurs sur avis de leurs parents ou amis, et d'entendre et déterminer toutes matières et causes légales pour la rescision de tous contrats et actes... .....pourvû toujours et il est statué, que rien dans le présent acte ne s'étendra à accorder aux cours du Banc du Roi susdites aucun pouvoir de nature législative, possédé par aucune cour avant la conquête, ou à rendre nécessaire la présence et autorité de plus d'un seul des Juges des dites cours du Banc du Roi dans toutes les matières qui requièrent celérité comme l'interdiction des

personnes insensées, élection de tutelle, curatelles et autres avis de parents, clôtures d'inventaires.....

---

* *Pothier*, *Personnes*, 625. } *Vide suprà*, sous l'art. 325.

---

* *Dict. de droit*, *loco citato.* } L'interdiction ne se prononce *par le juge*, qu'en conséquence d'un avis de parents, pour empêcher que celui qui est prodigue et débauché, furieux ou pauvre d'esprit, ne dissipe entièrement ses biens et ne soit réduit à la dernière nécessité au déshonneur de sa famille.

---

* *Nouv. Denizart*, *collect. de jurisprudence. Vbo. Curatelle*, 710. } [3.] Le juge du domicile d'une personne est, en général, celui devant lequel doit se poursuivre l'interdiction et par conséquent la nomination d'un curateur.

---

* 2 *Toullier*, *No.* 1319. } La demande en interdiction doit être portée devant le tribunal civil du domicile de la personne qu'on veut faire interdire.

Elle est introduite sans citation, sans préliminaire de conciliation (Code de procédure, article 49), par une requête présentée au président du tribunal, dans laquelle sont articulés les faits d'imbécillité, de démence ou de fureur (493). On y joint les pièces justificatives, telles que les actes, ou écrits émanés du défendeur, qui peuvent prouver l'égarement de sa raison, les procès-verbaux qui constateraient des excès commis dans sa fureur ; enfin, on doit y indiquer les témoins.

---

* *C. N.*, *Art.* 492. } Toute demande en interdiction sera portée devant le tribunal de première instance du domicile de la personne dont on provoque l'interdiction.

Art. 493. Les faits d'imbécillité, de démence ou de fureur

seront articulés par écrit : ceux qui poursuivront l'interdiction, présenteront les témoins et les pièces.

---

*1 *Gin*, p. 355. } *Actor sequitur forum rei*, disent les jurisconsultes romains : " Le demandeur est justiciable du tribunal du défendeur. "

---

* *S. R. B. C.*, *c.* 78, *s.* 23. } Cité *suprà* sous l'art. 326.

---

329. Le tribunal, le juge ou le protonotaire, auquel la demande est adressée, ordonne la convocation du conseil de famille, comme dans le cas de la tutelle, et prend son avis sur l'état de la personne dont l'interdiction est demandée ; mais celui qui la provoque ne peut faire partie de ce conseil de famille.

329. The court, judge or prothonotary before whom the demand is made, orders a family council to be called, as in the case of tutorship, and takes its advice as to the state of the person whose interdiction is sought ; but he who makes the demand cannot form part of the family council.

---

* *Pothier*, *Personnes*, *tit.* 6, *sec.* 5, *Art.* 1. } Cité *suprà* sous l'art. 325.

---

* *Denizart*, *actes de notoriété*, 113. } Formalités qui s'observent au Chatelet, pour parvenir à l'interdiction des prodigues, des furieux et des inbécilles.

Du 13 mars 1693.

Nous, Jean LeCamus, chevalier, conseiller du Roi en ses conseils, maître des Requêtes, ordinaire de son Hôtel, Lieutenant civil de la ville, Prévoté et vicomté de Paris, sur la Requête à nous judiciairement faite par M. Pierre Gussoux,

[ARTICLE 329.]

Proc. de Dame Marie Anne Girard, épouse séparée de biens et d'habitation de Messire Jean-Baptiste Briconnet, chevalier, Seigneur de Magnanville, conseiller du Roi en sa cour de Parlement, et Messire Louis de Brancas, Duc de Villars, Pair de France, qu'il nous plaise accorder aux dits Dame de Magnanville et Sieur Duc de Villars, acte de notoriété comme lorsqu'il s'agit de faire interdire une personne imbécille et faible d'esprit, quand elle ne peut comparaître en notre Hôtel, était malade ou incommodée de sa personne, l'usage est au Chatelet que cette instance commence par une requête qui nous est présentée par les parens les plus proches de celui dont on demande l'interdiction, à l'effet de nous transporter dans la maison où il est, pour le voir, entendre et interroger sur ce que nous jugeons nécessaire, pour connaître, par ses réponses, s'il a du bon sens, et si son esprit est aliéné ; que nous faisons rédiger l'interrogation par un greffier, et qu'ensuite nous ordonnons que les parens de celui dont on demande l'interdiction, autres que ceux qui nous ont donné la requête, seront assemblés pardevant nous, pour donner leurs avis s'il y a lieu à l'interdiction, ou non ; que leurs avis seront rédigés par écrit ; que nous ordonnons sous le procès-verbal qui est dressé, qu'il en sera fait rapport au conseil, où nous jugeons avec messieurs les conseillers ce qui est trouvé d'équité ; et qu'il n'est pas besoin de communiquer le procès-verbal et l'interrogatoire au Procureur du Roi, étant une affaire civile, en laquelle il ne prend point de conclusion : que pour l'exécution de la sentence qui est rendue, il est seulement nécessaire de la faire signifier à l'interdit et à tous les notaires du Chatelet, et aux particuliers débiteurs et autres personnes à l'effet que l'interdit ne puisse poursuivre, s'obliger, ni contracter en quelque sorte que ce soit ; que la dite sentence ne se publie point à la paroisse, ni aux marchés ; et qu'il ne se pratique point dans l'instance que celui que l'on veut faire interdire, soit assigné.

[ARTICLE 329.]

Nous attestons, par acte de notoriété, que la procédure qui s'observe et s'est toujours observée pour donner valablement une sentence d'interdiction, est différente, lorsqu'il s'agit d'une interdiction demandée pour dissipation, ou pour démence et faiblesse d'esprit.

Quand il s'agit de dissipation des biens, l'on assemble les parens, et les amis, à défaut de parens ; et sur leur avis, et une information qui se fait d'office touchant les faits de dissipation, après en avoir donné communication à celui que l'on prétend dissipateur, par délibération du conseil, l'on prononce l'interdiction, en cas que suivant les règles de la justice, la matière y soit disposée.

Lorsqu'il est question de démence, le juge se transporte, interroge la personne, dont il dresse un procès-verbal qui se communique aux parens, et dans une assemblée qui se fait devant lui, ils donnent leur avis dont on dresse procès verbal ; et sur icelui, et sur l'interrogatoire, l'on prononce la sentence d'interdiction, s'il y a lieu de le faire, sans autre ni plus ample procédure, ni qu'en l'un et l'autre cas l'on ait jamais pris les conclusions du Procureur du Roi, le public ni les mineurs n'y ayant intérêt ; et après que les sentences ont été prononcées, elles se doivent signifier aux notaires, qui mettent dans le tableau des interdits, la personne contre laquelle l'interdiction a été prononcée. Ce que nous attestons véritable, et être l'usage inviolablement observé. Fait et donné par nous, juge susdit, le vendredi 13 Mars 1693, et déposé ès-mains de Me. Nicolas Gaudion, greffier, pour en délivrer des expéditions aux dits Dame de Magnanville et sieur Duc de Villars, et autres qu'il appartiendra pour servir ce que de raison. Signé, LeCamus.

---

* 1 *Gin, p.* 356. } Le tribunal ordonne la convocation du conseil de famille, dans le mode prescrit pour nommer un tuteur à un mineur. Les parens qui au-

ront provoqué l'interdiction n'en pourront faire partie ; car par la provocation, ils ont ouvert leur suffrage.

---

* *S. R. B C.* *c.* 78, *sec.* 23. } Cité sous l'art. 326.

---

330. Lorsque la demande est fondée sur l'imbécillité, la démence ou la fureur, le défendeur doit être interrogé par le juge accompagné d'un greffier ou assistant, ou par le protonotaire ; l'interrogatoire est rédigé par écrit et communiqué au conseil de famille. Cet interrogatoire n'est pas de rigueur, si l'interdiction est demandée pour cause de prodigalité ; mais dans ce cas le défendeur doit être entendu ou appelé.

330. When the demand is made on account of imbecility, insanity or madness, the defendant must be interrogated by the judge attended by a clerk or assistant, or by the prothonotary ; the examination is taken down in writing, and communicated to the family council. These interrogatories are not required if the interdiction be sought on account of prodigality ; but in this case, the defendant must be heard or have been summoned to appear.

---

* *ff. L.* 6. *De Curatoribus furioso.* } Observare prœtorem oportebit, ne cui temerè citra causæ cognitionem plenissimam curatorem det : quoniam plerique vel furorem, vel dementiam fingunt, quo magis curatore accepto onera civilia detrectent.....

---

* *Denizart, Acte de notoriété,* 113. } Cité *suprà* sous l'art. 329.

[ARTICLE 330.]

* 1 *Bourjon*, *p.* 76., XIII. } La première démarche pour parvenir à l'interdiction pour démence, est l'interrogatoire de celui qu'on veut dépouiller de son état, que le juge ordonne sur une requête qui lui est présentée à cet effet, et le juge ne la doit prononcer que lorsqu'elle est prouvée par l'interrogatoire ; il serait bien difficile que l'interdiction pût avoir une autre bâse, c'est du moins la plus sûre ; et si une première fois elle est équivoque, il faut la réitérer.

---

* *Dict. de Droit*, *Vo. Interdiction.* } Quand il s'agit d'interdire un furieux ou un insensé, il doit être préalablement interrogé par le juge, qui doit se transporter dans le lieu où il est, au cas qu'il ne puisse être amené en son Hôtel, et que le transport soit requis.

Cet interrogatoire doit être écrit par le Greffier et ne doit pas seulement contenir les réponses de celui qui est interrogé, mais il doit encore faire mention de ses gestes, ris et actions, afin que l'on puisse, par la lecture de cet interrogatoire, connaitre l'état de son esprit.

Le juge fait rouler cet interrogatoire sur l'âge de celui qui est interrogé, sur ses biens, sur sa religion, sur ses enfants, s'il en a, et s'il peut avoir soin de ses affaires, et s'il veut qu'on lui donne un conseil.

---

* *C. N.*, 496. } Après avoir reçu l'avis du conseil de famille, le tribunal interrogera le défendeur à la chambre du conseil ; s'il ne peut s'y présenter, il sera interrogé dans sa demeure, par l'un des juges à ce commis, assisté du greffier. Dans tous les cas, le Procureur du Roi sera présent à l'interrogatoire.

---

* *S. R. B. C.*, *c.* 78, *s.* 23. } *Vide suprà*, sous l'art. 326.

[ARTICLE 331.]

331. En rejetant la demande en interdiction, l'on peut, si les circonstances l'exigent, donner au défendeur un conseil judiciaire.

331. If the demand for interdiction be rejcted, the court may, if circumstances require it, appoint a judicial adviser to the defendant.

---

* 6 *Merlin, Rép., Vo. Conseil judic., No.* 1, *p.* 96.

Conseil judiciaire.—C'est un guide donné par le juge à quelqu'un pour l'éclairer et le diriger dans ses affaires, et sans l'assistance duquel celui-ci ne peut traiter, s'engager ni intenter de procès.

1. On donne un tel conseil aux personnes qui, sans être insensées ni prodigues, et n'étant par conséquent pas dans le cas de l'interdiction aux termes de la loi, ne sont cependant pas en état de conduire leurs affaires.

Cela se pratique aussi à l'égard de quelqu'un qui a l'esprit processif, et qui, sans cette précaution, intenterait sans cesse à ses voisins d'injustes procès, dont il serait enfin la victime par les condamnations auxquelles il s'exposerait.

Dans de semblables cas, il est d'usage de présenter au juge une requête par laquelle on demande que celui qui est sujet à se laisser surprendre dans la gestion de ses affaires, ou à élever des contestations mal fondées, ne puisse, à l'avenir, contracter aucun engagement et former aucune demande en justice, sans y être autorisé par l'avis de telle personne qui ait jugé, ou que l'engagement qu'il se propose de contracter, ne le lèse pas, ou que sa prétention est juste et soutenable ; mais le juge ne doit l'ordonner qu'avec connaissance de cause, et alors il lui désigne ordinairement un ou plusieurs avocats pour conseil.

Il faut observer que, lorsque la sentence nomme simplement un conseil à celui qu'on juge en avoir besoin, sans prononcer d'ailleurs une interdiction contre lui, elle l'empêche

bien de disposer de ses immeubles par actes entrevifs, sans l'avis par écrit de son conseil, mais elle ne le prive pas de la faculté d'en disposer librement par testament ou par autre acte de dernière volonté,

Il est à remarquer encore que le conseil donné au plaideur téméraire, lui est uniquement nommé pour l'empêcher d'intenter de mauvais procès, mais non pour l'empêcher de se défendre dans ceux qui lui sont faits, parceque le droit naturel autorise quiconque est attaqué à se défendre. D'où il résulte que celui qui a une demande à former en justice contre une personne qui est assujétie à un conseil, serait mal fondé à assigner le conseil de sa partie en assistance de cause.

Au surplus, l'effet de la nomination d'un conseil donné à une personne contre laquelle il n'y a pas de motifs suffisants d'interdiction, est tel, qu'elle ne peut passer aucun acte, même après la démission de son conseil ; et qu'elle doit, en ce cas, attendre, pour pouvoir contracter valablement, qu'il lui soit nommé un nouveau conseil. C'est suivant ce principe qu'a été rendu, au parlement de Paris, un arrêt du 7 juin 1760, dont l'espèce est rapporté dans la *collection de jurisprudence.* Cet arrêt a jugé que la veuve Cheval n'avait pû, après la démission du conseil auquel elle était soumise, révoquer une procuration qui avait été consentie par ce conseil pour l'administration de ses biens, ni constituer un autre procureur aux mêmes fins, avant qu'elle se fût fait nommer un nouveau conseil. L'arrêt rendu en conséquence, a annulé le bail passé par ce nouveau procureur, sans qu'il ait même été besoin de faire droit sur les lettres de rescision que cette veuve avait prises contre ce bail.

Un arrêt plus remarquable à ce sujet est celui du 29 juillet 1762, dont l'espèce est pareillement rapporté dans le livre qu'on vient de citer.

Il s'agissait d'une lettre de change acceptée par le nommé Angot, après une sentence du Chatelet de Paris du 9 janvier

1748, qui, sur son propre exposé de sa facilité à s'engager pour autrui, lui avait nommé des conseils, sans l'autorisation desquels il ne devait faire à l'avenir aucun billet, lettre de change ni autre acte obligatoire. Cependant une sentence des conseils l'avait condamné à payer la lettre de change dont il s'agit. Il en interjeta appel, et ses conseils en firent de même, fondés sur la sentence du 9 janvier 1748.

Mais le créancier opposait que cette sentence du Chatelet de Paris rendue sur simple requête, et sans avis de parents, était abusive et propre à faciliter des fraudes, n'étant pas naturel de penser qu'un homme de quarante cinq ans, occupant un emploi de 3000 livres, jouissant d'ailleurs de ses revenus, et ayant la libre administration de ses biens, pût avoir les mains liées par un jugement qui lui nommait des conseils.

Malgré ces considérations, qui semblaient devoir déterminer les juges à condamner le Sieur Angot comme mineur émancipé, jusqu'à concurrence de son mobilier et de ses revenus, l'arrêt qui intervint le 29 Juillet 1762, infirma la sentence des conseils, et déclara nul le billet d'Angot.

11. Aujourd'hui la prodigalité n'est plus une cause d'interdiction ; mais elle peut encore donner lieu à l'établissement d'un conseil judiciaire.

Il peut encore, comme sous l'ancien régime, être donné des conseils judiciaires à ceux qui, sans être en démence complète, n'ont pas assez l'usage de leurs facultés intellectuelles pour bien administrer leur affaires.

---

* *Dict. de Droit, Vo. Interdiction.* } Le juge n'ôte pas toujours à ceux que des parents veulent faire interdire, l'entière administration de leurs biens, lorsqu'on ne leur peut imputer qu'une simple faiblesse d'esprit, et qu'il leur reste encore quelque peu de bon sens. Le juge ne leur donne pas alors un curateur, mais seulement un conseil,

qu'il nomme d'office, sans lequel ils ne peuvent, ni aliéner, ni hypothéquer leurs immeubles, tout cela dépend de la prudence du juge.

Un conseil n'est donc donné par le juge à une personne, que pour la disposition de ses immeubles, de crainte que sa trop grande facilité ne lui en fasse perdre la propriété.

Mais ce conseil n'a aucune inspection sur la puissance d'administration des biens de la personne, ni sur les dispositions de dernière volonté.

Ainsi, lorsque sur la Requête présentée au juge par les parents d'une personne, à l'effet de la faire interdire, la sentence ne contient point d'interdiction, mais lui donne seulement un conseil, une telle sentence ne l'empêchera pas de disposer de ses biens par testament, ou autre acte de dernière volonté, sans qu'elle ait besoin pour cela d'être assistée de ce conseil.

---

*C. N., 499. } En rejetant la demande en interdiction, le tribunal pourra néanmoins, si les circonstances l'exigent, ordonner que le défendeur ne pourra désormais plaider, transiger, emprunter, recevoir un capital mobilier, ni en donner décharge, aliéner ni grever ses biens d'hypothèques, sans l'assistance d'un conseil qui lui sera nommé par le même jugement.

---

332. Si l'interdiction est prononcée hors de cour, elle est sujette à révision par le tribunal, sur requête de la partie elle-même ou de quelqu'un de ses parents. Le jugement du tribunal est aussi sujet à appel.

332. If the interdiction be pronounced out of court, it is subject to revision by the court, on petition of the person interdicted or of any of his relations. The judgment of the court is also subject to appeal.

* 41, *Geo.* III, *c.* 7, *s.* 18. } Et qu'il soit de plus statué par la susdite autorité, que dans tous les cas d'élection et nomination d'un tuteur ou tutrice, curateur ou curatrice, soit à la personne ou aux biens, ou *ad hoc*, homologuée devant un ou plusieurs des juges des cours civiles de cette Province, hors des cours, il sera loisible aux dites cours, dans les termes supérieurs seulement, sur requête des plus proches parents, afin de mettre à côté et annuller telles susdites élection et nomination, et après connaissance de cause, le dit tuteur ou tutrice, curateur ou curatrice ayant été entendu, de mettre à côté et annuller tels appointement et nomination pour les causes prononcées par la loi, et d'ordonner qu'il sera procédé à une nouvelle élection, en la manière et forme ordinaire.

---

333. Tout arrêt ou jugement en interdiction ou en nomination d'un conseil, est, à la diligence du demandeur, signifié à la partie et inscrit sans délai par le protonotaire ou greffier sur le tableau tenu à cet effet, et affiché publiquement dans le greffe de chacune des cours ayant, dans le district, le droit d'interdire.

333. Every sentence or judgment of interdiction or for the appointment of an adviser is, at the instance of the applicant, notified to the defendant, and inscribed without delay by the prothonotary or clerk on the roll kept for that purpose, and publicly exposed in the office of each of the courts having power to interdict in the district.

---

* *Dict. de Droit, vo. Interdiction.* } Comme une interdiction qui serait secrète, pourrait causer de grands préjudices à ceux qui contracteraient de bonne foi avec celui qui aurait été interdit, l'on a pris de sages précautions, pour rendre publiques les sentences d'interdiction.

[ARTICLE 333.]

Nous avons deux arrêts de règlement notables à ce sujet, qui sont imprimés dans le livre des Chartes des Notaires, page 915 et suivantes.

Le premier est du 18 Mars 1614, qui ayant égard aux conclusions du Procureurs du Roi, ordonne que les jugements d'interdiction à l'avenir, seront publiés tant à l'audience, qu'à son de trompe, par les carrefours et marché, à ce qu'aucun n'en prétende cause d'ignorance.

L'autre est du 23 Décembre 1621 qui confirme ce que dessus et ordonne en outre, qu'il sera mis un tableau, contenant les noms et surnoms des interdits, extrait de celui de la chapelle de la communauté des notaires, duquel chacun d'eux aura autant en son étude ; et que la signification de la sentence d'interdiction sera faite à chaque notaire et insérée au tableau de chaque notaire aux frais de ceux qui auront obtenu l'interdiction, pour être observée par les parties contractantes. Ce dernier arrêt porte encore, que chaque notaire qui recevra un acte, où une personne interdite sera partie, sera tenu d'avertir l'autre des dites parties, et d'en faire mention dans l'acte.

---

* 1, *Bourjon*, 79. } XXXVI. La sentence d'interdiction pour prodigalité, doit être signifiée à tous les notaires de la ville, dans laquelle l'interdit est domicilié ; autrement l'interdiction d'un particulier serait un piège pour les autres. Cependant cette signification étant faite dans un temps bref, elle a un effet rétroactif.

Tel est l'usage du Chatelet ; j'y trouve des inconvénients, et il me parait que ceux qui ont contracté avec l'interdit, sont favorables, tant qu'ils ont ignoré son état : mais ce sont des inconvénients de part et d'autre, et il a fallu saisir le parti dans lequel il y en avait moins.

XXXVII. Cessant cette signification, les engagements contractés pour l'interdit, sont valables, nonobstant la sentence : la validité en ce cas de l'engagement, est fondée sur

ce que l'interdiction pour prodigalité, ne se manifestant pas d'elle-même ne peut être connue que par cette voie, et que sans cela l'interdiction serait un piège pour le public : ce qu'on ne peut admettre sauf a rejeter le dol.

---

* *Denizart, Actes de notoriétés*, 115. } Après que les sentences ont été prononcées elles se doivent signifier aux notaires, qui mettent dans le tableau des interdits la personne contre laquelle l'interdiction a été prononcée (b) "En note (b)." La signification aux notaires de Paris des sentences d'interdiction, a pour objet, non-seulement de les en instruire, mais de les avertir, et même de leur défendre de passer et recevoir des actes dans lesquels les interdits sont parties. Des arrêts rendus en forme de règlement les 18 Mars 1614 et 23 Novembre 1621, les ont assujétis à inscrire les noms des interdits sur un tableau dans leur chapelle (ou chambre) au Chatelet, et dans chacune de leurs études.

La signification aux notaires n'est cependant pas indispensablement nécessaire pour la validité de l'interdiction, qui devient d'ailleurs publique par l'insinuation à laquelle elle a été assujettie par l'Edit du mois de Décembre 1703, articles 5 et 14 : mais on ne peut pas faire un crime à un notaire qui reçoit des actes dans lesquels un interdit est partie, quand il a juste raison d'ignorer l'interdiction ; au lieu qu'il y a quelques arrêts qui ont jugé que des notaires étaient garans des suites des actes passés devant eux par des personnes interdites, et dont l'interdiction leur avait été notifiée.

---

* *C. N.*, 501. } Tout arrêt ou jugement portant interdiction ou nomination d'un conseil, sera à la diligence des demandeurs, levé, signifié à partie, et inscrit, dans les deux jours, sur les tableaux qui doivent être affichés dans la salle de l'auditoire et dans les études des notaires de l'arrondissement.

[ARTICLE 334.]

334. L'interdiction ou la nomination du conseil a son effet du jour du jugement, nonobstant l'appel.

Tout acte fait postérieurement par l'interdit pour cause d'imbécillité, démence ou fureur est nul, les actes faits par celui auquel il a été donné un conseil sans être assisté, sont nuls s'ils lui sont préjudiciables, de la même manière que ceux du mineur et de l'interdit pour prodigalité d'après l'article 987.

334. Interdiction or the appointment of an adviser takes effect from the day of the judgment, notwithstanding the appeal.

All acts done subsequently by the person interdicted for imbecility, madness or insanity are null; the acts done by any one to whom an adviser has been given, without the assistance of such adviser are null, if injurious to him, in the same manner as those of minors and of persons interdicted for prodigality, according to article 987.

---

* *Dict. de Droit, Vo. Interdict.* } La sentence d'interdiction prononcée dans les règles ôte à celui qui est déclaré interdit, l'administration de ses biens ; soit qu'elle ait été prononcée pour cause de fureur, de démence ou de prodigalité.

L'appel d'une sentence d'interdiction n'est que dévolutif, et n'est pas suspensif. Ainsi une personne prodigue déclarée telle, quoique par défaut a les mains liées, même pendant l'appel de la sentence et ne peut aliéner.

---

* *Pothier, Obligations, No.* 50. } .....Ce n'est aussi que la loi civile qui rend les interdits pour cause de pr digalité, incapables de s'obliger en contractant car ces personnes savent ce qu'elles font ; le consentement qu'elles

donnent, est un vrai consentement, ce qui suffit pour prouver un contrat.

No. 51. De là naît une différence entre ces interdits, et ceux qui sont interdits pour folie. Tous les contrats prétendus faits par un fou, quoiqu'avant son interdiction, sont nuls, si on peut justifier que dès le temps du contrat il était fou ; car c'est la folie, qui seule et par elle-même le rend incapable de contracter, indépendamment de la sentence d'interdiction qui sert seulement à constater sa folie : au contraire, les contrats faits par un prodigue avant son interdiction, sont valables, quoiqu'il fût dès lors prodigue ; car ce n'est que la sentence d'interdiction qui le rend incapables de contracter.

---

* *Pothier, Donations entre-vifs. Sect.* 1, *art.* 1, *alinéas* 7 *et* 8. } Alinéa 7.—Il est évident que les insensés ne peuvent donner, puisque la donation renferme un consentement dont ils ne sont pas capables. Cela a lieu, quoique l'insensé ne fût pas interdit par sentence lors de la donation qu'il avait faite ; mais en ce cas, c'est à ceux qui l'attaqueraient à justifier qu'au temps de la donation, le donnateur n'avait pas l'usage de la raison.

Alinéa 8.—Il en est autrement du prodigue ; il n'est pas par lui-même incapable de donner, puisqu'ayant l'usage de la raison, il est capable de consentement. Ce n'est que par la sentence du juge, qui, en le privant de l'administration et de l'aliénation de son bien, le rend incapable de donner ; d'où il suit que les donations qu'il aurait faites avant cette sentence, quoiqu'il méritât alors l'interdition, sont valables.

---

* *Guyot, Rép., vo. Interdiction*, 443, 448, 450. } [443.] La sentence d'interdiction, une fois prononcée, ôte à l'interdit la disposition et même l'administration de ses biens. Il n'en peut disposer ni par contrat, ni par donations entre-vifs, ni par testament.

L'interdit doit-être assisté en tout de son curateur, que la sentence ne doit point omettre de nommer.

[448.] Dès que la sentence (d'interdiction) est notifiée, les obligations que l'on contracte avec le prodigue sont nulles, et cette nullité est absolue, tant à son égard qu'à l'égard de tous ses représentants.

[450.] Nous terminerons cette division par observer que les sentences d'interdiction, soit pour prodigalité, soit pour démence, doivent être exécutées, d'après le règlement du 29 Janvier 1658, nonobstant et sans préjudice de l'appel, et sans qu'on puisse obtenir des défenses.

---

* *C. N.*, 502. } L'interdiction ou la nomination d'un conseil aura son effet du jour du jugement. Tous actes passés postérieurement par l'interdit, ou sans l'assistance du conseil, sont nuls de droit.

---

335. Les actes antérieurs à l'interdiction prononcée pour imbécillité, démence ou fureur, peuvent cependant être annulés, si la cause de l'interdiction existait notoirement à l'époque où ces actes ont été faits.

335. Acts anterior to interdiction for imbecility, insany or madness may nevertheless be set aside, if the cause of such interdiction notariously existed at the time when these acts were done.

---

* 1 *Bourjon*, 76, *Nos.* 8. 9. 10. 11. } VIII. L'interdiction pour fureur ou démence tirant sa source de la nature, et de l'état naturel de celui qui en est attaqué, a lieu de plein droit, et sans l'office du juge ; la nature suffit pour la fonder, comme on l'a déjà annoncée ; la nature a agi, le juge ne fait que la constater.

C'est le sentiment de M. Ricard, traité des donations, partie

première, ch. 3, sect. 3, numuro 146 ; en sorte que sur ce, il faut faire preuve du tems précis auquel a commencé la démence. Arrêt du 2 avril 1708, rapporté par M. Augeard, tom. 3, chap. 87, page 432.

IX. La sentence que le juge prononce contre lui, n'est donc que déclarative d'une incapacité déjà encourue ; c'est la conséquence de la déclaration précédente. Ainsi, telle sentence rend bien l'état public, mais n'en fixe pas de commencement:

---

* *Ricard, des Donations, partie première, ch. 3, sect. 3, numéros 144 et 145, p. 34.* } Et quel guide meilleur pourait-on prendre ici que la nature même ?

X. De-là il s'ensuit que l'engagement contracté par l'interdit pour démence, avant la sentence d'interdiction est nul, s'il est prouvé que la démence était antérieure à l'interdiction ; suite de la même conséquence : c'est justice due à l'interdit, ainsi qu'à ses héritiers.

Quia mente carent, § item furiosi, inst. quib. non est perm. fac. test.

☞ Mais si les actes n'annonçaient pas la démence, en ce cas, quoiqu'elle fût certaine au tems où ils ont été passés, ils ne seraient pas moins valables ; c'est ce qui a été jugé par arrêt du 2 Juin 1734, confirmatif d'un testament que l'on attaquait, sur le fondement qu'au tems de ce testament le testateur était en démence.

XI. Pour ce, la preuve testimoniale est admise, dès qu'il y a commencement de preuve par écrit, resultant de la sentence d'interdiction ; d'ailleurs, c'est la preuve d'un fait qui n'est jamais tombé en contravention : telle preuve doit donc dans ce cas être admise ; et sans cela, la loi serait imparfaite, ou du moins son application bien affaiblie.

Cela résulte des Autorités ci-dessus, et de l'Ordonnance de 1667, l'art. 54 de l'Ordonnance de Moulins, ne pouvant en ce cas recevoir d'application, puisqu'il s'agit d'un fait qui n'est

jamais tombé en convention ; autrement ce serait abuser de ces lois salutaires.

[145.] Il y a toutefois cette différence à faire entre l'insensé et le prodigue, que le premier, des le moment que son esprit commence à être troublé, est rendu de plein droit, incapable de disposer, sans aucune interdiction précise, ni prononciation du juge ; parce que son inhabilité est rendue notoire et publique par les premières actions de dérèglement qu'il fait, et que d'ailleurs il manque au point essentiel, n'étant point capable de faire un acte d'une volonté libre, ni même de prêter son consentement, puisqu'il manque de raison, qui est le principe de l'un et de l'autre. Et quoique les parens ne se soient pas mis en devoir de faire créer un curateur à l'imbécile, ils sont reçus a vérifier le défaut de jugement.

[146.] Quant aux prodigues, il n'en est pas de même ; car leur empêchement étant plutôt civil que naturel, quoiqu'il participe de l'un et de l'autre, il tire toute sa vertu de l'acte, qui les déclare tels ; de sorte que personne n'est interdit de pouvoir disposer de ses biens, soit par testament, donation entre-vifs, ou autrement qu'après qu'il a été déclaré prodigue en justice, avec les solemnités accoutumées.

---

* 2 *Augeard*, *Arrest. notables*, *etc.*, *p.* 96, *arrêt du* 2 *avril* 1708. } XXXVIII. Si une interdiction prononcée pour démence a un effet rétroactif, au jour que la démence a été connue. *Paris*, 2 *Avril* 1708.—Cette question a été jugée en la cinquième Chambre des Enquêtes, le 2 avril 1708, au rapport de M. Leclerc de Lesseville, entre Noël Badon, ancien archer de la Maréchaussée du Perche, appelant de trois sentences rendues au bailliage de Nogent-le-Rotrou, les 4 mars et 4 novembre 1705, et 5 mars 1706, d'une part, et Marie le Prince, veuve de Jean Dauge, marchand du dit Nogent, curatrice créée par justice à la démence de Marie Bri-

gitte Dauge, sa fille, veuve de François Travers, sieur de Launay, intimée, d'autre part.

La première de ces sentences avait ordonné que Marie Brigitte Dauge demeurerait interdite du jour que sa démence avait paru, et incapable de jouir et disposer de ses biens sans l'autorité d'un curateur.

La seconde lui avait accordé une provision alimentaire de 300 livres et avait condamné Badon à payer la moitié des épicés et cout de la première sentence.

La troisième avait décerné un exécutoire de ces sommes contre lui.

Badon était créancier du défunt Sieur de Launay et de Marie Brigitte Dauge, sa femme, de la somme de 2900 liv. contenue dans un billet, et avait obtenu contre eux une sentence de condamnation le 31 Mars 1703. Il disait que la sentence qui avait interdit Marie Brigitte Dauge, avait été rendue sans lui, et que le juge de Nogent, en prononçant cette interdiction, n'avait pas pû lui donner un effet rétroactif pour le temps qui l'avait précédé, au préjudice d'un créancier qui avait auparavant son droit acquis.

C'est un principe, que les loix et les Ordonnances, et par conséquent les jugements, n'ont d'effet que pour l'avenir : *Leges futuris dant formam negotiis, sed nunquam præteritiis.* L'interdiction de Marie Brigitte Dauge ne doit donc point avoir d'effet, avant qu'elle ait été publique et prononcée par le juge en connaissance de cause, parce que ceux qui contractent avant la sentence d'interdiction sont dans la bonne foi.

D'ailleurs, l'interdiction de Marie Brigitte Dauge a été prononcée sans observer aucune formalité ; elle n'a point été précédé d'un avis de parents ; le juge n'a point interrogé Marie Brigitte Dauge, pour s'assurer de l'état de son esprit ; en sorte qu'il semble que son interdiction n'a pas été poursuivie et prononcée que pour donner atteinte à l'obligation

par elle contractée envers Badon. Cela est si vrai, que depuis qu'elle a été interdite, elle a contracté, a procédé en justice par une demande en séparation contre son mari, et a même défendu seule aux poursuites faites par Badon, pour le payement de son billet.

De la part de Marie le Prince, intimée, on disait au contraire que l'on distinguait toujours l'effet d'une interdiction par sa cause ; que si elle était fondée sur la prodigalité, elle n'avait pas lieu pour le passé ; mais seulement pour l'avenir, parce que l'interdiction prononcée en jugement est la seule voie pour empêcher le prodigue de contracter ; mais une personne en démence étant par elle-même, et par la situation actuelle de son esprit, notoirement hors d'état de pouvoir contracter, l'effet de son interdiction doit avoir lieu dès le moment que sa démence a été connue ; par conséquent, la sentence qui a fixé à ce moment l'effet de l'interdiction de Marie Brigitte Dauge, est juridique.

La cour ayant jugé que le moment de la demence de Marie Brigitte n'était pas bien déterminé, et que si la preuve, sur laquelle son interdiction avait été prononcée, n'était pas absolument irrégulière, elle pouvait être suspecte ; ordonna avant de faire droit sur les appellations, que l'intimée ferait preuve du temps précis qu'avait commencé la démence de sa fille, dans laquelle enquête, les témoins de celle qui avait déjà été faite, pourraient encore être entendu et que Badon ferait preuve contraire si bon lui semblait.

---

* *C. N.*, 503. } Les actes antérieurs à l'interdiction pourront être annulés, si la cause de l'interdiction existaient notoirement, à l'époque où ces actes ont été faits.

[ARTICLE 336.]

336. L'interdiction cesse avec les causes qui l'ont déterminée; néanmoins la mainlevée n'est prononcée qu'en observant les formalités prescrites pour parvenir à l'interdiction, et l'interdit ne peut reprendre l'exercice de ses droits qu'après le jugement de mainlevée.

336. Interdiction ceases with the causes which necessitated it. Nevertheless it cannot be removed without observing the formalities prescribed for obtaining it, and the interdicted person cannot resume the exercise of his rights until after the judment removing the interdiction.

---

* *Pothier*, *Personnes*, 1*re partie tit.* 6, *sect.* 5, *art.* 1, 8*e*, 9*e* & 10*e al.* } [8e. al.] Cette curatelle finit par les mêmes manières, par lesquelles finit la tutelle, sauf qu'au lieu que la tutelle finit par la majorité et l'émancipation du mineur, cette curatelle finit, lorsque l'interdit s'est fait relever de son interdiction.

L'interdit est relevé par le juge de son interdiction, lorsqu'il a recouvré l'usage de la raison, s'il a été interdit pour démence, ou lorsqu'il a donné des preuves de sa bonne conduite, s'il a été interdit pour prodigalité.

Il doit pour se faire relever, donner sa Requête au Juge, qui doit s'assurer par l'interrogatoire de l'interdit, et par une Enquête, si l'interdit pour démence a recouvré la raison ; ou si l'interdit pour prodigalité a donné des preuves d'une meilleure conduite ; et après avoir pris l'avis de sa famille il le relève de son interdiction.

---

* 1 *Bourjon*, 77. } XIX. Comme cette interdiction (pour démence) a lieu de droit et sans le ministère du juge, de même, dès que l'interdit pour démence a recouvré son bon sens, il efface, sans décret du juge, l'incapacité dans laquelle la nature l'avait fait tomber, et devient

capable de tout engagement ; ce qu'on ne doit néanmoins appliquer qu'avec ménagement, ce funeste accident laissant toujours une racine dans le sujet qui en a été affligé, et dont il faut craindre les effets.

P. 80. *XLIII.* Cet empêchement (interdiction pour prodigalité) étant civil non naturel, ne peut être levé que par un jugement contraire à celui qui l'a établi ; nul autre acte ne peut l'effacer : il faut sentence pour le faire, la justice pouvant seule lever ce qu'elle a établi.

---

* *Nouv. Denizart*, *p.* 716. } 4. La curatelle à l'interdiction finit par la mort naturelle, ou civile de l'interdit ou du curateur.

Lorsqu'un interdit perd son curateur, il n'en est pas moins incapable et dans les liens de l'interdiction- Sa famille est donc obligé de lui faire créer un nouveau curateur, comme s'il s'agissait d'un tuteur pour un pupille.

La nomination de ce nouveau curateur se fait, comme celle du premier, par le juge, sur avis de parens.

Les causes de l'interdiction pouvant ne durer qu'un temps, on conçoit que l'interdit peut s'en faire relever, en prouvant qu'elle n'est plus nécessaire. Après le jugement qui rend à l'interdit l'exercice de tous ses droits, le curateur n'a plus de fonction, et sa charge est finie.

---

* *Guyot*, *Rép. de Jurisp.*, *vo. Interdiction*, *p.* 450. } Il arrive quelquefois que les causes de l'interdiction cessent. Alors il est juste qu'elle cesse elle-même ; et voici ce qui se pratique pour en obtenir la main-levée.

Sur la requête présentée par le prodigue, le juge assemble ceux des parens qui ont provoqué l'interdiction, s'ils sont encore vivans, et se décide d'après leur avis. L'effet de la main-levée remonte au temps de la requête tendante à l'obtenir, si cependant la sentence le prononce.

451.—2e col. Cette main-levée le rétablit dans la plénitude de ses droits : il intente, de son chef, toutes les actions que bon lui semble, même envers son curateur pour raison de son compte de curatelle.

---

* *C. N.*, 512. { L'interdiction cesse avec les causes qui l'ont déterminée, néanmoins la main-levée ne sera prononcée qu'en observant les formalités prescrites pour parvenir à l'interdiction, et l'interdit ne pourra reprendre l'exercice de ses droits qu'après le jugement de main-levée.

CHAPITRE TROISIÈME.

DE LA CURATELLE.

337. Il y a deux espèces de curatelle, l'une à la personne et l'autre aux biens.

CHAPTER THIRD.

OF CURATORSHIP.

337. There are two sorts of curatorship, one to the person, the other to property.

---

* *Pothier*, *Personnes*, 628. { Il y a encore d'autres espèces de curateurs, tels que le curateur à une succession vacante, le curateur créé à l'héritage délaissé en justice, dont nous ne parlerons pas ici, y traitant seulement des curateurs donnés aux personnes.

---

* *N. Denizart*, *col. de Jur*, *p.* 700. { *Curatelle* est la commission donnée à quelqu'un par la justice d'administrer les biens, et quelquefois de gouverner la personne d'autrui.

Celui à qui cette commission est attribuée se nomme curateur.

[ARTICLE 337.]

On donne des curateurs dans plusieurs cas :

1o. Aux mineurs sortis de tutelle ;

2o. Aux majeurs interdits ;

3o. Au ventre d'une femme enceinte ;

4o. A une substitution ;

5o. Aux biens vacans ;

6o. Aux biens délaissés par hypothèque ;

7o. Aux biens confisqués ;

8o. Dans quelque pays, aux biens de celui qui a fait faillite ;

9o. Aux actions d'un héritier bénéficiaire ;

10o. A quelques accusés en matière criminelle.

La différence essentielle entre un curateur et un tuteur est suffisamment indiquée par les jurisconsultes quand ils disent que le tuteur est donné à la personne, et le curateur aux biens seulement.

Quoique l'interdit pour cause de demence ..... soit, même quant à sa personne, confié aux soins d'un autre, il n'est pas cependant à proprement parler en tutelle. Le curateur qui lui est donné n'a pas sur lui l'autorité qu'un tuteur a sur son pupille : le curateur prend soin de la personne de l'interdit en démence, non par autorité, mais par suite de la commission qui lui est confiée par la justice, au nom de sa famille. En un mot le tuteur sert de père au pupille, et le curateur n'est que le gouverneur de l'insensé, sur qui il n'exerce point une autorité proprement dite.

Cette différence entre le tuteur et le curateur se remarque, lorsqu'il s'agit de conserver les intérêts d'un enfant, encore dans le sein de sa mère. Alors il lui est nommé un curateur seulement. Mais sitôt que l'enfant est né, la curatelle cesse de plein droit, et il faut lui nommer un tuteur.

[ARTICLE 338.]

338. Les personnes auxquelles on donne des curateurs sont :

1. Les mineurs émancipés ;

2. Les interdits ;

3. Les enfants conçus, mais qui ne sont pas encore nés.

338. The persons to whom curators are given are :

1. Emancipated minors ;

2. Interdicted ;

3. Children conceived but not yet born.

---

* *Pothier*, *Pers.*, 626. } On donne aux mineurs émancipés un curateur, qu'on appelle curateur aux causes ; carles mineurs, quoique émancipés, ne peuvent ester en jugement sans l'assistance d'un curateur. La fonction de ce curateur consiste donc à les assister, et autoriser dans les demandes qu'ils ont à former en justice contre quelqu'un, et dans celles qu'on a formées contre eux.

Comme les mineurs, quoique émancipés, ne peuvent aliéner leurs immeubles, il est d'usage de préposer aussi le curateur, par l'acte de curatelle, pour assister le mineur émancipé dans tous les actes où il s'agirait de quelque aliénation nécessaire de ses immeubles, tels que sont les actes de remboursement de ses rentes, les partages, licitations, etc., pour en recevoir les fonds et en faire l'emploi.

On donne aux mineurs des curateurs, qu'on appelle curateurs aux actions contraires. Cela a lieu toutes les fois qu'un tuteur a des actions à diriger contre le mineur, ou qu'il y a quelque partages, ou autres actes à faire entre eux. Comme personne ne peut autoriser son mineur, ni stipuler pour lui dans les actes où il est lui même partie contre lui, il est donc nécessaire que le mineur ait pour ces actes une personne qui l'autorise et le représente. Ces curateurs ne sont quelquefois créés que dans une action ; ce qui arrive, lorsqu'on ne prévoit pas qu'il arrive durant la tutelle d'autres occasions où le mineur ait besoin de curateur aux actions contraires.

[ARTICLE 338.]

Le cas le plus fréquent est lorsque le survivant de deux conjoints, tuteur de leurs enfans, veut empêcher la communauté entre lui et ses enfans, ou la dissoudre. Comme il faut pour cela qu'il fasse un inventaire entre lui et ses enfans, il leur fait nommer par le juge un curateur ou aucteur pour le fait de cet inventaire. Si le survivant ne se contente pas de dissoudre la communauté, mais qu'il veuille la liquider, et partager avec ses enfans, il doit faire nommer un curateur, non seulement pour le fait de l'inventaire, mais aussi pour le fait de la liquidation et partage ; car les curateurs *ad unum actum*, n'ont de caractère que pour les actes, pour lesquels ils sont nommés.

Des curateurs aux ventres.

L'enfant, dont on espère la naissance, n'étant pas encore né, il ne peut avoir de tuteur ; car ils sont donnés principalement pour gouverner la personne du mineur, d'où il suit qu'il ne peut y avoir de tuteur lorsqu'il n'y a point encore de personne de mineur qui existe. Néanmoins, comme l'enfant, dont on espère la naissance, est déjà réputé né toutes les fois qu'il s'agit de ses intérêts, *qui in utero est, pro jam nato habetur, quoties de ejus commodis agitur*, et qu'il est de l'intérêt du posthume, s'il vient à naître, que les biens qui doivent lui appartenir, lorsqu'il naitra, soient en attendant administrés, il doit être réputé né, non pas à l'effet qu'on lui nomme un tuteur, puisqu'il n'existe pas encore de personne qui puisse être gouvernée, mais à l'effet qu'on lui nomme un curateur pour l'administration des biens qui doivent lui appartenir un jour. Ce curateur, qu'on appelle en droit curateur au ventre, se nomme ainsi, parce que les Jurisconsultes Romains, *in doctrinâ stoicorum*, regardaient l'enfant qui était dans le sein de sa mère, comme *pars viscerum matris*.

Le curateur au ventre ou au posthume, pour l'administration générale des biens qui doivent lui appartenir, lors-

qu'il sera né, doit rendre compte au tuteur de ce posthume né, ou à ceux à qui les biens appartiendront, s'il arrive qu'il ne naisse pas.

---

* 5 *Nouv. Denizart*, 700. } *Vide suprà*, sous l'art. 334.

---

* 1 *N. Denizart*, 53. } 3. On doit en général dans le cas de l'absence, de même que dans le cas de la mort du père ou de la mère nommer un tuteur ou un curateur à leurs enfants mineurs.

---

* *Bretonnier. Questions, verb. Absent, ch.* 3. } Lorsqu'un homme s'absente pour crime ou faillite, ce n'est pas le cas de donner la possession de ses biens à ses héritiers, parce qu'il y a des actions ouvertes sur ses biens à lare quête des créanciers ou des parties intéressées à la poursuite du crime ; on ne parle donc ici que d'un homme dont l'absence n'a point une telle cause.

Dans ce cas lorsqu'on n'en a plus de nouvelles, s'il n'a chargé personne de sa procuration pour veiller à ses biens, et qu'il soit nécessaire d'y commettre un curateur, on peut sans attendre plus longtemps en faire nommer un, lequel aura l'administration des biens jusqu'à ce que l'on en donne la possession aux héritiers.

---

339. Les curateurs à la personne sont nommés avec les formalités et d'après les règles prescrites pour la nomination des tuteurs. Ils prêtent serment avant d'entrer en exercice.

339. Curators to the person are appointed with the formalities and according to the rules prescribed for the appointment of tutors. They are sworn before intering upon their duties.

---

* 5 *N. Denizart*, 700. } Il est de règle qu'un curateur de quelque manière qu'il soit nommé, se présente devant le juge de qui il tient ses pouvoirs et prête serment de bien et fidèlement gérer la charge qui lui est donnée.

---

* Pothier. *Vide infra* sous l'art. 341.

---

340. Le curateur au mineur émancipé n'a aucun contrôle sur sa personne ; il lui est donné aux fins de l'assister dans les actes et poursuites dans lesquels il ne peut agir seul. Cette curatelle cesse avec la minorité.

340. A curator to an emancipated minor has no control over his person ; he is given in order to assist him in matters and proceedings in which he cannot act alone. This curatorship ends with the minority.

Voy. Pothier sous art. 343.

---

* 5 *N. Denizart*, *p.* 701, § 11. *No.* 1. } .....Quand la tutelle finit par la majorité celui qui y était soumis devient entièrement maître de sa personne et de ses biens. Mais lorsqu'un mineur cesse d'avoir un tuteur soit par l'émancipation, soit par la puberté, il peut bien diposer de sa personne et de ses meubles, mais il n'a que la simple administration de ses immeubles. De là nécessité qu'il ait un curateur, sous l'autorité duquel il puisse faire tout ce qui excède cette administration, et ester en jugement.

---

341. Le curateur à l'interdit est nommé par la sentence qui prononce l'interdiction.

341. A curator to an interdicted person is appointed by the judgment which pronounces the interdiction.

---

* *Dict. de droit, Vo. Interd.* } La sentence d'interdiction prononcée dans les règles, ôte à celui qui est déclaré interdit, l'administration de ses biens ; soit qu'elle ait été prononcée pour cause de fureur, de démence, ou de prodigalité. Le juge y nomme à l'interdit un curateur pour administrer ses biens, dont il ne peut plus disposer entrevifs, pas même par testament, ou autre disposition de dernière volonté.

---

* 5 *N. Denizart, p.* 708. } La curatelle d'un interdit s'établit par l'autorité du juge, sur avis de parents. On nomme presque toujours le curateur dans la même assemblée de famille où l'interdiction est décidée ; de sorte que la sentence d'interdiction est en même temps l'acte de curatelle.

---

* *Pothier, Pers.*, 625. } Lorsqu'une personne majeure ou émancipée, perd l'usage de la raison ; ou lorsqu'elle se porte à des excès de prodigalité qui donnent lieu de craindre qu'elle ne dissippe bientôt tout son bien, le juge, sur la poursuite de quelqu'un de ses plus proches parens, après avoir constaté sa folie ou prodigalité par enquête, et pris l'avis de la famille, lui interdit l'administration de ses biens, et lui nomme un curateur.

---

342. Le mari, à moins de raisons jugées valables, doit être nommé curateur à sa femme interdite. La femme aussi peut être curatrice à son mari.

342. The husband, unless there are valid reasons to the contrary, must be appointed curator to his interdicted wife. The wife may be curatrix to her husband.

---

* *Guyot, Rep., Vo. Interdiction.* } § 4. On suit pour la curatelle des interdits la même règle que pour les tutelles ; cette charge suit le sang, et se donne à celui qui est le plus intéressé à la conservation des biens.

Le mari est de droit curateur de sa femme interdite ; son incapacité serait un titre de plus pour la soumettre à sa puissance, et n'en peut être un pour l'affranchir.

Bourjon prétend que la femme ne peut avoir la curatelle de son mari : en cela il a peu de partisans : ce serait, dit-il-renverser l'ordre naturel que de mettre son mari sous la dépendance de sa femme et contrarier ouvertement la loi, Il n'admet qu'une exception celle où il s'agit de la femme instruite de son commerce.

...Aussi la cour n'a-t-elle eu aucun égard à la distinction introduite par cet auteur. L'arrêt du 17 avril 1734 nomme la marquise de Menans curatrice à son mari interdit.

On peut seulement poser pour principe, que rien n'oblige le juge de nommer la femme de préférence à tout autre parent : mais s'il a fait ce choix, il faut des motifs pour prétendre le faire réfomer.

Elle n'est pas curatrice de droit commun ; mais elle peut l'être par une juste exception.

---

* 15 *Merlin, p.* 403. } C'est, *verbatim*, ce que dit Guyot, *suprà.*

---

* *Meslé*, 35-6. } .....Ainsi Justinien au §. *penult. instit. De excus.* parle d'un autre rescrit de Sévère et d'Antonin, comme contenant, non pas des défenses, mais un moyen d'excuses au mari pour s'exempter d'être curateur de sa femme, quoiqu'il se soit immiscé en la puissance des biens paraphernaux. *Licet se immisceat.* Le mari quoiqu'il s'immisce, peut s'exempter d'être le curateur, quand il veut bien l'être. Il n'y a rien de plus juste que celui qui doit son affection à des biens, en ait le gouvernement, quand il est néces-

saire d'y établir un administrateur. Il y a même des textes de droit qui portent que des personnes qui se touchent dans un certain degré de proximité, puissent agir les uns pour les autres sans mandement, *sed et hæ personæ procuratorum debebunt defendere, quibus fine mandatu agere licet*, comme sont les enfants, les parents, les frères, les alliés, les affranchis, *ut puta liberi, licet sint in potestate : item parentes et patres et affines et liberi*, L. 35. §§. *In princ. de proc*.....

Il n'y a pas de plus proches alliés que le mari et la femme ; ainsi dans le droit de Justinien, si le mari a le droit de se faire décharger de la curatelle de la femme dans les paraphernaux de laquelle il s'est immiscé, cela n'empêche pas que comme le plus proche et le plus affectionné à la femme, ayant de plein droit le pouvoir de s'immiscer, il ne puisse être créé curateur et même gérer sans avoir été créé curateur, tant que la femme ne s'y opposera pas expressément et ne choisira pas d'autre curateur, si elle est en état de le faire.

---

* 1 *Bourjon*, 77. } Le mari peut aussi l'être (curateur) à sa femme mais non la femme à son mari ; ce serait renverser l'ordre naturel que de mettre un mari sous la dépendance de sa femme et contrarier ouvertement la loi : cependant dans le cas de commerce dont la femme serait instruite, elle peut être curatrice de son mari, nul ne pouvant mieux qu'elle exercer une telle curatelle.

---

* 2 *Pigeau, Procédure*, 83. } La femme peutêtre nommée curatrice de son mari interdit pour incapacité naturelle, puisqu'elle est ordinairement la plus intéressée à la conservation de sa personne et de ses biens. L'enfant peut aussiêtre nommé curateur à ses père et mère, par les mêmes raisons.

---

* *Actes de notoriété*, 115. } .....Le fils peut être nommé curateur à l'interdiction de son père et la femme à celle de son mari.

---

* 4 *Pand. franc.*, *p.* 653. } La femme n'a point cette tutelle légitime sur son mari (le mari étant de plein droit curateur à sa femme) ; mais elle peut y être élue. C'est la confirmation de l'ancien usage suivant lequel la femme pouvait être nommée curatrice à l'interdiction de son mari.

---

343. Le curateur à l'interdit pour imbécillité, démence ou fureur, a sur la personne et les biens de cet interdit tous les pouvoirs du tuteur sur la personne et les biens du mineur ; il est tenu à son égard à toutes les obligations du tuteur envers son pupille.

Ces pouvoirs et obligations ne s'étendent que sur les biens, dans le cas où l'interdiction est pour prodigalité.

343. The curator to a person interdicted for imbecility, insanity or madness has over such person and his property all the powers of the tutor over the person and property of a minor ; and he is bound towards him in the same manner as the tutor is towards his pupil.

These powers and obligations extend only to the property, when the interdiction is for prodigality.

---

* *Actes de notoriété*, 115. } On donne des curateurs aux interdits, pour administrer leurs biens ; et les fonctions de ces curateurs sont les mêmes que celles des tuteurs des mineurs, relativement aux interdits pour démence : mais ils n'ont pas l'administration de la personne du prodigue ; et quelquefois même le prodigue a l'administra-

tion de ses biens, parce qu'il peut n'être interdit que pour les aliénations.

---

* *Lamoignon, tit* 4, *art.* 137. } Ce qui a été ci-dessus ordonné touchant la nomination, le pouvoir et la fonction des tuteurs, aura lieu pareillement pour la nomination, le pouvoir et fonction des curateurs comptables.

---

* *Pothier, Pers.*, 626. } Le pouvoir et les obligations des curateurs aux interdits, par rapport à leurs biens, sont à peu près les mêmes que celles des tuteurs.

L'interdit pour cause de prodigalité, n'étant interdit qu'à cause de la mauvaise administration qu'il faisait de ses biens, peut se gouverner lui-même ; d'où il suit que le pouvoir et les obligations de son curateur se bornent à l'administration de ses biens, et ne s'étendent point à sa personne.

---

* *Id., Propriété, no* 7. } Les défauts dans la personne du propriétaire, sont l'âge de minorité, la démence, l'interdiction, la sujestion d'une femme mariée à la puissance de son mari.....

En attendant, c'est le tuteur de ce mineur, qui a l'exercice des droits renfermés dans le droit de propriété des choses qui appartiennent au mineur ; en conséquence, c'est lui qui a le droit de percevoir les fruits des héritages de ce mineur, pour les employer au profit de ce mineur ; c'est lui qui a le droit de vendre les meubles du mineur pour les employer au profit du mineur, soit au paiement de ses dettes, soit en achat d'héritages ou rentes ; c'est lui qui a le droit de donner à bail ou à loyer les héritages du mineur ; mais il n'a pas le droit de les vendre, si ce n'est pour de justes causes, en vertu du décret du juge et en observant les formalités requises pour l'aliénation des biens des mineurs. La raison est que

le tuteur n'a cet exercice des droits que renferme la propriété des biens de son mineur, que pour l'avantage et l'intérêt de son mineur, et qu'il n'a pas l'exercice de ceux qui y seraient contraires.

Tout ce que nous venons de dire du propriétaire mineur, s'applique pareillement au propriétaire en démence, ou interdit pour prodigalité : il a bien dans sa personne le fonds des droits que renferme la propriété de ses biens, mais sa démence ou interdiction le prive de la faculté de les exercer ; c'est au curateur de l'interdit à qui il appartient de les exercer pour l'avantage et l'intérêt de l'interdit.

---

* *Id.*, *Succession*, *c.* 3, *sec.* 3, *art.* 1. § 2. } Ceux qui ne sont pas capables de s'obliger, tels que les pupilles, les insensés, ne peuvent accepter une succession, mais le tuteur peut accepter les successions, échues à son pupile ; le curateur, celles déférées aux personnes qui sont sous sa curatelle.

---

* *Id.*, *Int. au tit.* 17. *Cout. d'Orléans*, *no.* 40. } L'acceptation d'une succession renfermant une obligation envers les créanciers et légataires de cette succession, il suit de là qu'il n'y a que ceux qui peuvent s'obliger, qui peuvent accepter par eux-mêmes les successions qui leurs sont déférées. Les interdits, les femmes sous puissance de mari qui ne sont pas autorisées ni par leur mari ni par le Juge, ne le peuvent donc pas.

---

344. [Nul, à l'exception des époux, des ascendants et descendants, n'est tenu de conserver la curatelle d'un interdit au-delà de dix ans. A l'expiration de ce terme, le curateur

344. [No one, with the exception of husband and wife, and ascendants and descendants, is obliged to retain the curatorship of an interdicted person for more than ten years ; at

peut demander et doit obtenir son remplacement.]

the expiration of that time, the curator may demand and has a right to be replaced.]

---

* *C. N.*, 508. } Nul, à l'exception des époux, des ascendants et descendants, ne sera tenu de conserver la tutelle d'un interdit au-delà de dix ans. A l'expiration de ce délai, le tuteur pourra demander et devra obtenir son remplacement.

---

345. Le curateur à l'enfant conçu, mais qui n'est pas encore né, est chargé d'agir pour cet enfant dans tous les cas où ses intérêts l'exigent ; il a jusqu'à sa naissance, l'administration des biens qui doivent lui appartenir, et il est alors tenu d'en rendre compte.

345. The curator to a child conceived but not yet born, is bound to act for such child whenever its interests require it ; he has until its birth the administration of the property which is to belong to it and afterwards he is bound to render an account of such administration.

Pothier, Des Pers., 627. } Cité sous l'article 338.

---

* 5 *N. Denizart, p.* 717. } 1. Lorsqu'une femme est enceinte à la mort de son mari, l'enfant qu'elle porte est réputé exister pour tout ce qui peut lui être avantageux, au cas qu'il naisse vivant. Par conséquent il est nécessaire de veiller pour lui à la conservation des droits qui lui appartiennent, soit par le décès de son père, soit autrement.

On nomme donc un curateur, qui est chargé d'agir pour

le posthume et en son nom, et de défendre les intérêts de, quelque manière que ce soit.

Cette nomination se fait par l'autorité du juge, sur avis de parens.

2. Le curateur au ventre, a l'administration des biens qui doivent appartenir à l'enfant qui est encore dans le sein de sa mère, et est obligé d'en rendre compte.

3. La naissance du posthume met fin de plein droit aux fonctions du curateur au ventre. Ordinairement elle donne ouverture à la tutelle, qui doit être déférée dans la forme ordinaire.

Le tuteur doit alors recevoir le compte du curateur au ventre. Si c'est celui-ci qui se trouve élu tuteur, il ne rendra le compte de la curatelle qu'avec celui de la tutelle.

---

346. Si pendant la curatelle il arrive que celui qui y est soumis ait des intérêts à discuter contre son curateur, on lui donne pour ce cas un curateur *ad hoc* dont les pouvoirs s'étendent seulement aux objets à discuter.

346. If during the curatorship, the party subjected to it have any interests to discuss with his curator, such party is given, for that case, a curator *ad hoc*, whose powers only extend to the matters to be discussed.

---

* 5 *N. Denizart*, 701. } Pendant la curatelle, il peut aussi arriver que le mineur ait des intérêts à discuter contre son curateur ; alors il faut lui créer un autre curateur *ad hoc*, dont les pouvoirs s'étendent seulement aux objets à discuter.

[ARTICLE 347.]

347. Les curateurs aux biens sont ceux que l'on nomme :

1. Aux biens des absents ;

2. Dans les cas de substitutions ;

3. Aux biens vacants ;

4. Aux biens des corporations éteintes ;

5. Aux biens délaissés par les débiteurs arrêtés ou emprisonnés, ou pour cause d'hypothèque ;

6. A ceux acceptés sous bénéfice d'inventaire.

347. Curators to property are those appointed :

1. To the property of absentees ;

2. In cases of substitution ;

3. To vacant estates ;

4. To the property of extinct corporations ;

5. To property abandoned by arrested or imprisoned debtors or on account of hypothecs ;

6. To property accepted under benefit of inventory.

---

* 5 *N. Denizart*, 700. } On donne des curateurs dans plusieurs cas :

.....4o. A une substitution ; 5o. aux biens vacans ; 6o. aux biens délaissés par hypothèque ; 7o. aux biens confisqués ; 8o. Dans quelques pays, aux biens de celui qui a fait faillite ; 9o. Aux actions d'un héritier bénéficiaire.

---

* *Pothier*, *Personnes*, 628. } Il y a encore d'autres espèces de curateurs, tels que le curateur à une succession vacante, le curateur créé à l'héritage délaissé en justice, dont nous ne parlerons point ici, y traitant seulement des curateurs donnés aux personnes.

---

348. Ce qui regarde le curateur aux biens des absents est exposé au titre *Des Absents.* Ce qui concerne le curateur aux biens des Corporations éteintes est réglé au titre *Des Corporations.* C'est au livre troisième et au Code de Procédure Civile que se trouvent les règles touchant la nomination, les pouvoirs et les devoirs des autres curateurs mentionnés en l'article précédent, lesquels prêtent aussi serment.

348. The provisions relating to curators to the property of absentees are contained it the little *Of Absentees.* Those concerning curators to the property of extinct Corporations, in the title *Of Corporations.* In the third book and in the Code of Civil Procedure are to be found the rules touching the appointment, powers and duties of the other curators mentioned in the preceeding article, who must also be sworn.

CHAPITRE QUATRIÈME.

DU CONSEIL JUDICIAIRE.

349. L'on donne un conseil judiciaire à celui qui, sans être complètement insensé ou prodigue, est cependant faible d'esprit on enclin à la prodigalité, de manière à faire craindre qu'il ne dissipe ses biens et ne compromette gravement sa fortune.

CHAPTER FOURTH.

OF JUDICIAL ADVISER.

349. A judicial adviser is given to those who, without being absolutely insane or prodigal, are nevertheless of weak intellect, or so inclined to prodigality as to give reason to fear that they will dissipate their property or seriously impair their fortune.

[ARTICLE 349.]

* *Ferrière, Dict. de droit, Vo. conseil.* } *Conseil*, signifie quelquefois un avocat nommé par le juges pour servir de conseil à quelqu'un dans les affaires, et sans l'assistance duquel il ne peut point intenter de procès.

Ainsi, quand on voit qu'une personne, sans être insensée ni prodigue, à tellement l'esprit mauvais, qu'elle se plaît à intenter des procès pour molester les autres, l'usage est de présenter une requête au Juge, par laquelle on demande qu'il ne lui soit pas permis d'intenter aucun procès sans être autorisée d'un bon avis. Ce que le juge ordonne avec connaissance de cause, et lui nomme un ancien avocat pour conseil.

Le Juge donne aussi quelquefois un conseil à ceux qui sont interdit, pour cause de dissipation, ou pour faiblesse d'esprit, comme nous l'avons dit *verbo interdit*.

---

* *Idem, Verbo Interdit.* } Le juge n'ôte pas toujours à ceux que des parents veulent faire interdire, l'entière administration de leurs biens, lorsqu'on ne leur peut imputer qu'une simple faiblesse d'esprit, et qu'il leur reste encore quelque peu de bon sens : Le juge ne leur donne pas alors un curateur, mais seulement un conseil, qu'il nomme d'office, sans lequel ils ne peuvent, ni aliéner, ni hypothéquer leurs immeubles. Tout cela dépend de la prudence du juge.

Un conseil n'est donc donné par le juge à une personne, que pour la disposition de ses immeubles, de crainte que sa trop grande facilité ne lui en fasse perdre la propriété.

---

* 1 *Anc. Denizart, Vo. Conseil, p.* 624. } 2. Quelquefois le mot conseil signifie l'assemblée de plusieurs personnes sous la direction desquelles les juges mettent certains plaideurs, qu'on ne juge pas à propos d'interdire.

[ARTICLE 349.]

* 5 *Nouv. Denizart*, *vo. conseil nommé par Justice*, p. 254, §. 2. } 1. Lorsqu'un majeur n'est pas, à raison de son état, dans le cas d'être interdit, et que cependant il est incapable de conduire seul ses affaires, on lui nomme une ou plusieurs personnes, sans l'assistance desquelles il ne peut agir valablement.

Ce conseil est nommé par le juge, sur la demande de la famille, et quelquefois sur la propre réquisition de l'incapable, quand il lui reste assez de raison pour se défier de lui même.

2. Pour qu'une nomination de Conseil soit régulière, il faut que l'incapacité de celui à qui le conseil est donné, soit suffisamment prouvée, ce qui se fait par avis de parents, enquête, interrogatoire, et autres formalités dont on parlera, ainsi que de la publicité que doit avoir la sentence qui nomme un conseil, en traitant de l'interdiction. La manière dont un conseil doit être donné à un majeur, est absolument la même que celle dont son interdiction doit être prononcée ; la nomination de conseil étant une espèce d'interdiction dont les effets sont moins étendus.

La différence caractéristique de l'une et de l'autre, est que le conseil ne peut pas agir pour celui à qui il est donné malgré lui, ni le forcer de faire aucun acte. Au contraire l'interdit n'a pas le droit d'agir ; c'est son curateur qui fait tout en son nom, et même sans qu'il soit besoin de son consentement. Dans le premier cas, il faut que la volonté du majeur soit aidée de celle de son conseil ; dans le second, la volonté de l'interdit est inutile.

3. Il n'est pas aisé de marquer les cas où il suffit de nommer un conseil, sans qu'il soit besoin de prononcer l'interdiction. Les circonstances seules doivent déterminer.

[ARTICLE 349.]

* *Guyot, Rept. Vbo Interdiction.* } On aura lieu de remarquer que l'interdiction n'est pas toujours générale ; quelquefois elle ne comprend qu'un seul genre d'action. Ainsi tandis qu'on voit des interdits aussi rigoureusement asservis à leurs curateurs que le sont des pupilles à leurs tuteurs, on en voit d'autres qui peuvent faire des actes d'aliénation : ceux-ci ne sont pas cependant considérés comme véritablement interdits. Le remède varie suivant les circonstances, et c'est la nature de chaque affaire qui règle la manière dont on doit pourvoir aux besoins de ceux à qui ces secours sont nécessaires. Juge-t-on, par exemple, qu'un homme a trop de facilité à entreprendre des procès ? alors on lui défend d'en commencer aucun sans l'avis d'un avocat ou de tout autre conseil qu'on lui nomme : de même s'il a donné lieu de craindre qu'il ne se déshonore par quelque alliance, on lui nomme un conseil sans lequel il ne peut contracter de mariage : mais comme nous venons de l'observer, c'est plutôt un empêchement particulier qu'une interdiction.

---

* *C. N.*, 513. } Il peut être défendu aux prodigues de plaider, de transiger, d'emprunter, de recevoir un capital mobilier et d'en donner décharge, d'aliéner ni de grever leurs biens d'hypothèques, sans l'assistance d'un conseil qui leur est nommé par le tribunal.

* *C. N.*, 514. } La défense de procéder sans l'assistance d'un conseil peut être provoquée par ceux qui ont droit de demander l'interdiction ; leur demande doit être instruite et jugée de la même manière.

[ARTICLE 350.]

350. Ce conseil est donné par ceux auxquels il appartient d'interdire, sur la demande de ceux qui ont droit de provoquer l'interdiction et avec les mêmes formalités. Cette demande peut aussi être faite par la partie elle-même.

350. Judicial advisers are given by those who have power to interdict, on the demand of any person who has a right to demand interdiction, and with the same formalities. Such demand may also be made by the party himself.

---

* *Dict. de Droit, Vo. Conseil.* } *Vide suprà* sous l'art. 349.

---

* *Idem, Vo. Interdit.* } *Le juge n'ôte pas, &c. voy.* sous l'art. 349.

---

* *Anc. Denizart, Vo. Conseil*, 625. } Dans cette espèce, le Sieur Angot, commis des Fermes, avait été interdit pour dissipation en 1739, et relevé de son interdiction environ dix ans après ; mais le 9 janvier 1758, il avait, sur sa propre requête et sans asssemblée de parents, obtenu une sentence, qui, sur l'exposé de sa facilité à s'engager pour autrui, accepter des lettres de change, &c., lui avait nommé des *conseils*, sans l'avis desquels il ne pourrait, à l'avenir, faire aucun billet, lettre de change, et passer aucune obligation.

Cette sentence avait été insinuée, signifiée aux notaires et publiée aux consuls ; le Sieur Angot avait ensuite accepté une lettre de change de 1200 liv. et les consuls l'avaient condamné à la payer. Il était appelant de leur sentence, ainsi que ses conseils, et ils fondaient leur appel sur la sentence de 1758.

Le créancier disait que cette sentence n'était pas juridique, qu'elle n'avait pas interdit le Sieur Angot de l'administration

de ses biens, qu'il jouissait de ses revenus, que l'usage suivi au Chatelet de rendre de pareilles sentences, sans avis de parents, et sur requête sans connaissance de cause, était abusif, et qu'il facilitait des fraudes ; qu'on voyait un homme de quarante cinq ans placé dans un emploi de 3000 livres jouir de ses revenus, tenir sa maison, et sans curateur ; qu'on ne pouvait pas deviner s'il avait les mains liés par un jugement qui lui nommait des *conseils* ; parce qu'on ne s'avisait point d'aller faire des recherches sur l'état d'un homme, maître absolu de lui-même.

Ces raisons conduisaient à penser qu'il fallait condamner le Sieur Angot comme mineur émancipé, jusqu'à concurrence de son mobilier et de ses revenus ; et la plupart des juges avaient d'abord embrassé cette opinion, qui me parait la meilleure ; mais quelques-uns en ayant changé, la Cour, par arrêt rendu le jeudi 29 juillet 1762, à la pluralité de deux voix seulement, a infirmé la sentence des Consuls, et déclaré nul l'Ecrit du Sieur Angot, que, par des considérations particulières, l'arrêt a qualifié billet, et non pas lettre de change.

---

* *N. Denizart*, §. *xx. Vo. Conseil Judiciaire*, § 2, *p.* 254. } Ce conseil est nommé par le juge, sur la demande de la famille et quelquefois sur la propre réquisition de l'incapable, quand il lui reste assez de raison pour se défier de lui-même.

---

* *C. N.*, 514. } *Vide suprà* sous l'art. 349.

---

351. Si les pouvoirs du conseil judiciaire ne sont pas définis par la sentence, il est défendu à celui à qui il est nommé de plaider, transiger, emprunter,

351. If the powers of the judicial adviser be not defined by the judgment, the person to whom he is appointed is prohibited from pleading, transac-

recevoir un capital mobilier et en donner décharge, d'aliéner, ni de gréver ses biens d'hypothèques, sans l'assistance de ce conseil.

La défense ne peut être levée que de la même manière que la nomination a eu lieu.

ting, borrowing, receiving moveable capital and giving a discharge therefor, as also from alienating or hypothecating his property without the assistance of such adviser.

The prohibition can only be removed in the same manner that the appointment has been made.

Voy. autorités sous l'art. 341.

Ferrière, Dict. de droit, Vo. interdiction, p. 69. } Comme il arrive quelque fois, que les causes d'interdictions cessent, en ce cas, il faut lever l'interdiction, et pour y parvenir, on présente une requête au juge pour faire assembler les parens, et en conséquence de leur avis, l'interdiction se lève par une sentence juridiquement rendue et non autrement.

La raison est, que celui qui a été mis en curatelle par autorité de justice, et qui a été privé de l'administration de ses biens par cette voie, ne peut être restitué et reprendre l'administration de ses biens, qu'en vertu d'un acte judiciaire. Voy. Basnage, sur l'art. 224 de la Cout. de Normandie.

Bouvot, tôme 2, vbo. Prodigue, quest. 1, rapporte un arrêt rendu au Parlement de Dijon, le 22 Mai 1578, qui casse une sentence, qui avait levé une interdiction sans connaissance de cause.

TITRE ONZIEME.

DES CORPORATIONS.

RAPPORT DE MM. LES COMMISSAIRES. } Ce titre est tout nouveau ; il ne se trouve pas au Code Napoléon, où l'on a entièrement omis le sujet des corporations ; il n'en est parlé que d'une manière incidente et sous la désignation de communes et établissement publics, dans les articles suivants entr'autres, savoir : 910 à propos des donations et testaments, 2045 des transactions, et 2121, des hypothèques légales.

En recherchant la cause de cette omission, ce qu'on a trouvé de plus probable est ce qui se rencontre au IIe volume de la concordance des codes par St. Joseph, p. 477, (édit. in quarto), où parlant des articles 418 à 438 du Code de la Louisiane, l'auteur dit : " toutes les dispositions (contenues dans ces ar-" ticles) sont relatives aux corporations, à la nature, à leur " usage, à leurs priviléges, incapacités et dissolution ; on n'a " pas cru nécessaire de les reproduire, comme n'ayant aucun " trait au droit civil proprement dit." Ainsi, d'après cet auteur, les corporations ne feraient pas partie du droit civil proprement dit ; elles dépendraient donc de cette partie du droit public dénommé *droit administratif*.

Cette assertion a paru incorrecte. Il est vrai que les corporations doivent leur existence légale à l'autorité publique (royale ou législative.) Une fois créées et organisées, elles deviennent *personnes morales et fictives*, capables de certains droits et priviléges et tenues à certains devoirs et obligations ; mais ces droits et ces devoirs ne sont pas à tous égards ceux des personnes ordinaires ; la nature même des corporations, leur objet et leur destination, sont les causes nécessaires de plusieurs de ces différences, tandis que d'autres procèdent des précautions que l'intérêt public a fait prendre contre les envahissements et les empiétements auxquels sont naturellement portés les corps en général, dont la responsabilité partagée entre les membres est moins fortement sentie par chacun d'eux.

Il fallait donc, par des règles particulières, pourvoir à ces objets exceptionnels, dont plusieurs ne peuvent tomber sous l'action directe du droit public. Ces règles tendant à organiser les rapports de ces êtres fictifs avec les autres membres de la société, ont dû être empruntées au droit civil, dont elles font partie tout aussi bien que celles qui régissent les droits, les obligations, les incapacités et les priviléges des mineurs, des absents, des insensés, etc.

L'omission au Code Napoléon de toutes dispositions sur le sujet est due probablement au peu de cas que l'on faisait autrefois en France des corporations, qui, avant et même depuis le code, étaient loin de jouir de l'importance qu'elles ont depuis longtemps acquise en Angleterre et dans quelques autres pays, où elles sont si variées et si nombreuses, et où les lois y relatives sont, par suite, en nombre proportionné.

Avant la révolution, en France, les pouvoirs législatifs et administratifs étant concentrés dans les mêmes mains, les corporations qui y existaient étaient créées et dirigées par le même pouvoir, ce qui simplifiait considérablement les règles sur le sujet ; de là le petit nombre de ces règles que l'on trouve dans les livres avant cette époque.

Lorieux, dans son excellent traité sur la prérogative royale, (1 vol. p. 483), dit : " En France, les principes, en ce qui con-" cerne les corporations, sont en général fort mal compris et " souvent méconnus, ou plutôt en cette matière il n'existe ni " règles ni doctrine ; " et il ajoute ensuite : " la législation " nouvelle s'en est rarement occupée, et quant aux maximes " anciennes, on les met complètement en oubli." Le chapitre 5 de cet ouvrage est ce qu'on trouve dans les livres français de plus intéressant sur les corporations, dont au reste, on paraît dernièrement s'être occupé davantage, si on en juge par le nombre de lois promulguées sur le sujet depuis l'adoption du Code. Pour remédier à la lacune qui y est ainsi laissée, les Commissaires ont préparé et soumettent le présent titre intitulé : " Des Corporations," à l'instar de celui

qui se trouve au Code de la Louisiane, dont, au reste, ils n'ont pu s'aider que médiocrement.

L'on sent bien qu'il a fallu se contenter de traiter uniquement des corporations qui tombent sous le contrôle du droit civil ; celles régies par le droit public et administratif n'étant pas du ressort des Commissaires ; l'on a du également se restreindre à poser les règles générales, sans entrer dans les détails, ni dans l'énumération de celles qui sont particulières à chaque corporation, qui se trouvent dans le titre de création de chacune d'elles, et qui varient suivant les circonstances, la nature et l'objet de leur destination.

C'est à ces fins que l'on proclame d'abord en principe que chaque corporation est avant tout tenue de se conformer aux conditions qui lui ont été imposées par son titre de création, et aussi aux lois générales faites pour réglementer les corporations de toutes espèces, et cet autre principe, que, comme personnes morales, les corporations sont, dans leurs rapports avec les autres membres de la société, revêtues des mêmes pouvoirs et tenues aux mêmes obligations que les personnes naturelles, en autant qu'elles n'en sont pas empêchées ou exemptées, soit par la nature de leur constitution, soit par une loi particulière ou générale.

Les corporations municipales, qui jouent maintenant dans la province un si grand rôle, n'y ont été introduites que depuis un petit nombre d'années (1840) ; l'acte qui l'en a dotée (4 Vict. ch. 4) a souvent été modifié par plusieurs lois différentes, qui toutes se trouvent réunies et mises en ordre dans le chap. 61 des Statuts Refondus du Bas-Canada. C'est dans cet acte, qui est la charte non de création mais du moins de régie de toutes les corporations municipales existantes et futures, qu'il faut chercher les règles d'après lesquelles elles se forment, s'organisent et se conduisent.

Ce titre, qui est le dernier du premier livre, se divise en trois chapitres : le premier, " De la nature et de l'objet des corporations, de leur source et de leur division" ; le second,

" De leurs droits, priviléges et incapacités " ; et le troisième " De leur extinction et de la liquidation de leurs biens. "

CHAPITRE. I. NATURE ET OBJETS DES CORPORATIONS, LEURS SOURCES ET LEURS DIVISIONS.

Toute corporation légalement constituée forme une personne morale, jouissant de l'état civil et partant ayant des droits à exercer et des obligations à remplir (352),

Elle doit son existence à l'autorité publique et est créée par acte du parlement ou par charte royale ; elle peut aussi être constituée par prescription. Sont ainsi regardées comme valablement constituées les corporations qui existant de fait lors de la cession du pays, ont été continuées et reconnues par autorité compétente (353).

Le dernier paragraphe, qui est nouveau, nous est particulier ; il est dû à l'état que nous a fait la cession du pays. Depuis cette époque, le souverain, par lettres patentes, et le parlement provincial, par ses statuts, sont les autorités auxquelles il appartient de créer des corporations. C'est ce que dit notre article.

Les corporations se composent de plusieurs personnes ou d'une seule ; au premier cas elles se nomment multiples, au second on les appelle simple (354). Elles sont ecclésiastiques ou séculières ; les premières sont multiples ou simples, elles sont toujours publiques ; les secondes sont aussi multiples ou simples, mais elles sont publiques ou privées (355). Les séculières se subdivisent en politiques et en civiles ; les premières régies par le droit public, ne tombent sous le contrôle du droit civil que dans leurs rapports avec les autres membres de la société, tandis que les civiles, étant personnes jouissant de l'état civil, sont régies par les lois applicables aux personnes naturelles, sauf certains priviléges et certaines incapacités (356).

CHAP. II. DROITS, PRIVILÉGES ET INCAPACITÉS DES CORPORATIONS.

SEC. I. DROITS DES CORPORATIONS.

Comme les individus, les corporations doivent être distinguées les unes des autres par un nom particulier que chacune d'elles reçoit lors de sa création ou qu'elle acquiert depuis d'une manière légale ; c'est (357) sous ce nom qu'elle agit et que l'on agit contre elle ; disposition nouvelle, mais d'une nécessité indispensable ; elle est prise du droit anglais, lequel, outre le nom, exige que chaque corporation ait un sceau commun dont elle doit faire usage dans tous ses actes, du moins ceux de quelque importance ; mais le droit français ne l'exige pas.

En France, les représentants légaux des corps en signent les actes, lesquels sont valables sans l'apposition d'aucun sceau. Le Code de la Louisiane ne l'exige pas non plus. Plusieurs de nos statuts n'en font pas mention, d'autres permettent d'en adopter un et de le changer, ce qui parait plutôt facultatif qu'obligatoire ; d'où l'on a conclu que le sceau n'était pas de nécessité indispensable, et en conséquence il n'en est pas parlé. Les corporations qui ont un sceau doivent en faire usage dans certains cas, dans d'autres elles peuvent s'en dispenser C'est à la doctrine à régler les questions qui s'élèvent sur ce sujet.

Outre les droits et pouvoirs conférés à chaque corporation par son titre de création ou par les lois générales applicables à son espèce, elle peut exercer tous ceux qui lui sont nécessaires pour atteindre le but de sa destination ; ainsi elle peut, sous certaines restrictions et limitations mentionnées plus loin, acquérir, aliéner et posséder, contracter, s'obliger et obliger les autres à son égard (358). Pour cela elle se choisit parmi ses membres des officiers qui la représentent et la lient dans les limites des pouvoirs qui leur sont conférés et dont l'étendue est déterminée par la loi, par ses propres régle ments, ou par sa nature même et son objet (359-360).

Chaque corporation a droit de se faire, pour la régie de ses

procédés et l'administration de ses affaires, des réglements qui faits, régulièrement, obligent tous ses membres (361).

SEC. II. PRIVILÉGES DES CORPORATIONS.

Sans parler des priviléges spéciaux généralement accordés, suivant les circonstances, à chaque corporation, il en est qui résultent de l'état même d'incorporation et qui existent de plein droit (362) ; tels sont entre autres la perpétuité, la successibilité, et surtout la limitation de la responsabilité personnelle des membres, qui ne sont individuellement tenus à aucunes des obligations légalement contractées par le corps auquel ils appartiennent (363).

SEC. III. INCAPACITÉS DES CORPORATIONS.

Si les corporations, comme personnes morales, ont des droits et des priviléges qui leur sont propres, elles sont aussi sujettes à des incapacités qui n'affectent pas les personnes ordinaires. Elles résultent de la nature même de l'état d'incorporation, ou bien elles sont imposées par la loi (364).

Celles de la première espèce sont indiquées dans l'article 365, et celles de la seconde dans l'article 366, tandis que l'article 367 fondé sur notre législation provinciale (S. R. B. C., ch. 5, sect. 6, § 24), interdit le commerce de banque à toute corporation qui n'y est pas spécialement autorisée (367).

CHAP. III. EXTINCTION DES CORPORATIONS ET LIQUIDATION DE LEURS AFFAIRES. SEC. I. EXTINCTION DES CORPORATIONS.

Les corporations s'éteignent de cinq manières différentes : 1o par l'autorité législative ; 2o par l'expiration du terme ou l'accomplissement de l'objet pour lesquels elles ont été formées ; 3o par la forfaiture ; 4o par la mort naturelle de tous les membres, la diminution de leur nombre, ou toute autre cause qui les empêche de faire ce qui est requis pour conserver l'existence corporative ; et 5o dans certains cas, par le consentement mutuel des membres (368.)

L'article 369 énumère les corporations qui ne peuvent se dissoudre par consentement mutuel sans l'autorisation de la législature, et l'article 370 indique celles qui peuvent le faire, ainsi que les conditions requises à cet effet.

SECT. II. LIQUIDATION DES AFFAIRES DES CORPORATIONS.

Les affaires de la corporation éteinte se liquident comme celles de la sucession vacante ; ses biens, quant aux intéressés, sont dans la position des biens vacants (371) ; on leur nomme un curateur qui en est saisi et qui représente la corporation à laquelle ils ont appartenu (372). Ce curateur prête serment, donne caution, fait inventaire, dispose des meubles vend les immeubles et en distribue le prix, comme dans le cas de la succession vacante et avec les mêmes formalités.

Les dispositions de cette section sont puisées dans le chapitre 88 des S. R. B. C., section 10, et y sont conformes.

Ici se terminent les observations que les Commissaires ont à offrir en explication de la partie de leur travail maintenant soumise ; elles sont complétées par le rapport spécial de M. le commissaire Day, déjà mentionné, exposant ses motfs de différer sur quelques points. Après ce rapport se trouve, dans les deux langues, le texte des articles préparés.

Le tout humblement soumis.

(Signé,) Ed. CARON.
C. D. DAY.
A. N. MORIN.

Québec, 22 Mai, 1862.

[Note] Pour le rapport spécial de M. le com. Day susmentionné voy. 1er. vol. p. 252-3, 391, 713 et 2e vol. p. 218.

[ARTICLE 352.]

TITRE ONZIÈME.

DES CORPORATIONS.

CHAPITRE PREMIER.

DE LA NATURE DES CORPORATIONS, DE LEUR SOURCE ET DE LEUR DIVISION.

352. Toute corporation légalement constituée forme une personne fictive ou morale dont l'existence et la successibilité sont perpétuelles, ou quelquefois pour un temps défini seulement, et qui est capable de certains droits et sujette à certaines obligations.

TITLE ELEVENTH.

OF CORPORATIONS.

CHAPTER FIRST.

OF THE NATURE AND CREATION OF CORPORATIONS, AND OF THEIR DIFFERENT KINDS.

352. Every corporation legally constituted is an artificial or ideal person, whose existence and succession are perpetual, or sometimes for a fixed period only, and which is capable of enjoying certain rights and liable to certain obligations.

Pothier, personnes, Tit. 7, p. 628. } Les corps et communautés établis suivant les lois du Royaume, sont considérés dans l'Etat, comme tenant lieu de personnes : *veluti personam sustinent* ; car ces corps peuvent, à l'instar des personnes, aliéner, acquérir, posséder des biens, plaider, contracter s'obliger, obliger les autres envers eux. Ces corps sont des êtres intellectuels, différens et distincts de toutes les personnes qui les composent, *universitas distat a singulis.* C'est pourquoi les choses qui appartiennent à un corps, n'appartiennent aucunement pour aucune part à chacun des particuliers, dont le corps est composé et en cela, la chose appartenante à un corps, *res universitatis*, est très différente, d'une chose qui serait commune entre plusieurs particuliers, pour la part que chacun a en la communauté qui est entre eux. Par la même raison, ce qui est dû à un corps n'est dû aucu-

nement à aucun des particuliers, dont le corps est composé : *si quid universitati debetur, singulis non debetur.* Le créancier de ce corps ne peut donc point exiger de chacun des particuliers de ce corps ce qui lui est dû par le corps. Il ne peut faire comdamner au paiement que le corps ; il ne peut faire commandement qu'au corps, en la personne de son syndic ou procureur ; et il ne peut saisir que les effets qui appartiennent au corps.

Cela a lieu, lorsqu'il n'y a que le corps qui contracte seul la dette. Par exemple, lorsqu'une ville, par le ministère de ses Maire et Echevins, fait un emprunt ; lorsqu'un hôpital, par le ministère de ses administrateurs contracte quelque engagement. (*V. infrà* art. 363 C. C. B. C.)

Arnold, Municipal Corporations, London, 1851, 1 *Vol. p.* 8. } It is essential that every corporation should have a name bestowed upon it at the time of its incorporation which name is, according to Sir Edward Coke, as the proper name or name of baptism of a private individual. And by that name alone the corporation must perform all its corporate acts, and must be described in all documents and legal proceedings.

The name of a municipal corporation generally consists of an enumeration of the component facts of its government, such as " The Mayor, bailiffs and Burgesses of the borough of, &c. "

Domat Liv. 1, *Tit.* 15, *sec.* 2. } Les communautés légitimement établies, tiennent lieu de personnes et leur union, qui rend communs à tous ceux qui les composent, leurs intérêts, leurs droits et leurs priviléges, fait qu'on les considère comme un seul tout. Et comme chaque particulier exerce ses droits, traite de ses affaires, et agit en justice, il en est de même des communautés.

Les communautés étant établies pour un bien public, dont la cause subsiste toujours, il est de leur nature de durer tou-

jours, et aussi ces corps subsistent les mêmes et se perpétuent, sans que les changemens de toutes les personnes qui les composent changent rien au corps. Et s'il arrivait que d'une communauté il n'en restât qu'un, il la représenterait pendant qu'il se trouverait seul, et en exercerait les droits qui pourraient subsister et passer à lui, en attendant que d'autres remplissent les places vacantes.

---

* 5 *Nouveau Denisart*, *vo.* *Corps*, § 1, *p.* 581. } Un corps, dans l'acception la plus générale, est l'assemblage des parties d'un tout.

Ici nous entendons par ce mot, une personne morale jouissant de l'état civil, formée de plusieurs individus qui se sont réunis pour acquérir une existence commune, et qui ont reçu cette existence de la puissance publique.

Cette définition convient à toutes les compagnies de judicature, aux chapitres, aux maisons religieuses, aux hôpitaux, aux confréries, aux communautés d'arts et métiers, en un mot à tout ce que l'on entend par corps ou communautés, soit ecclésiastiques, soit laïques.

Les êtres moraux dont nous parlons sont membres de l'Etat, comme les personnes qui ont une existence physique.

Il ne faut pas les confondre avec les différens ordres de citoyens dont l'État est composé, le clergé, la noblesse et le tiers-état ; ni avec les différentes classes des personnes dans chacun de ces trois ordres tels que les prélats, les curés, parmi le clergé, les militaires dans la noblesse, les artistes et les marchands dans le tiers-état, et autres distinctions semblables qui résultent de la naissance, de l'office, ou de la profession entre les personnes de chaque ordre ou de chaque classe. Il n'y a pas entre ces personnes l'union qui forme du tout une personne morale.

On ne doit pas confondre non plus l'association privée de plusieurs personnes pour faire le commerce, par exemple, avec cette union légale qui forme un corps.

[ARTICLE 352.]

Dans le contrat de société, ceux qui y sont engagés conservent leurs droits personnels sur la part qui leur appartient dans l'objet de l'association ; et chacun peut, de sa part, ou de son droit à cette part, disposer comme il lui plait. La part de l'un, quoiqu'indéterminée, est très différente de celle d'un autre ; et en ce sens il est certain que l'intérêt du premier n'est pas le même que celui du second. En un mot il n'y a de personnes civiles dans une société que les parties contractantes.

Au contraire chaque membre d'un corps n'a aucun droit comme particulier. Il ne peut point disposer à son profit des choses appartenantes au corps ; ces choses ne sont utiles aux individus qu'en qualité de membres du corps. Les membres du corps réunis ne sont point considérés personnellement ; on ne voit dans leur union que la personne morale qui en résulte.

Souvent des personnes occupées de fonctions semblables se trouvent réunies par le fait, sans qu'elles le soient de droit, et sans que leur réunion, par conséquent, donne naissance à un corps.

On citera pour exemple les prêtres habituées d'une paroisse qui ne forment pas un corps, quoique par le fait ils se trouvent réunis pour les mêmes fonctions.

---

* 1 *Blackstone's Comm.* *Book*, 1, *ch.* 18, *p.* 467.) As all personal rights die with the person, and, as the necessary forms of investing a series of individuals, one after another, with the same identical rights, would be very inconvenient, if not impracticable ; it has been found necessary, when it is for the advantage of the public to have any particular rights kept on foot and continued, to constitute artificial persons, who may maintain a perpetual succession, and enjoy a kind of legal immortality.

These artificial persons are called bodies politic, bodies corporate (*corpora corporata*) or corporations ; of which there

is a great variety subsisting, for the advancement of religion, of learning, and of commerce; in order to preserve entire and for ever those rights and immunities, which, if they were granted only to those individuals of which the body corporate is composed, would upon their death be utterly lost and extinct. To show the advantages of these incorporations, let us consider the case of a college in either of our universities, founded *ad studendum et orandum*, for the encouragement and support of religion and learning. If this were a mere voluntary assembly, the individuals which compose it might indeed read, pray, study, and perform scholastic exercises together, so long as they could agree to do so: but they could neither frame, nor receive any laws or rules of their conduct; none at least, which would have any binding force, for want of a coercive power to create a sufficient obligation. Neither could they be capable of retaining any privileges or immunities: for if such privileges be attacked, which of all this unconnected assembly has the right, or ability, to defend them? and, when they are dispersed by death or otherwise, how shall they transfer these advantages to another set of students, equally unconnected as themselves? So also with regard to holding estates or other property, if land be granted for the purposes of religion or learning to twenty individuals not incorporated, there is no legal way of continuing the property to any other persons for the same purposes, but by endless conveyances from one to the other, as often as the hands are changed. But when they are consolidated and united into a corporation, they and their successors are then considered as one person in law: as one person they have oné will, which is collected from the sense of the majority of the individuals: this one will may establish rules and orders for the regulation of the whole, which are a sort of municipal laws of this little republic; or rules and statutes may be prescribed to it at its creation, which are then in the place of natural laws: the privileges and immu-

nities, the estates and possessions of the corporation, when once vested in them, will be for ever vested, without any new conveyance, to new successions ; for all the individual members that have existed from the foundation to the present time, or that shall ever hereafter exist, are but one person in law, a person that never dies : in like manner as the river Thames is still the same river, through the parts which compose it are changing every instant.

The honour of originally inventing these political constitutions entirely belongs to the Romans. They were introduced, as Plutarch says, by Numa ; who finding, upon his accession, the city torn to pieces by the two rival factions of Sabines and Romans, thought it a prudent and politic measure to subdivide these two into many smaller ones, by instituting separate societies of every manual, trade and profession. They were afterwards much considered by the civil law, (*ff. l.* 3, *t.* 4, *per tot*) in which they were called *universitates*, as forming one whole out of many individuals ; or *collegia*, from being gathered together ; they were adopted also by the canon law, for the maintenance of ecclesiastical discipline : and from them our spiritual corporations are derived. But our laws have considerably refined and improved upon the invention, according to the usual genius of the English nation ; particularly with regard to sole corporations, consisting of one person only, of which the roman lawyers had no notion ; their maxim being that "*tres faciunt collegium.*" Though they held, that if a corporation, originally consisting of three persons, be reduced to one, "*si universitas ad unum redit*" it may still subsist as a corporation "*et stet nomen universitatis.*"

Voy. *Wharton*, cité sous art. 354.
Voy. *Domat*, cité sous art. 355.

[ARTICLE 352.]

Angell and Ames, Introd. § 1. } A Corporation is a body, created by law, composed of individuals united under a common name, the members of which succeed each other, so that the body continued the same, notwithstanding the change of the individuals who compose it, and is, for certain purposes, considered as a natural person (Brown's Civil Law, 99 ; Civil Code of Louisiana, tit. 10 ch., art. 418 ; 2 Kent Comm. 215).

§ 2. The difinition which Mr. Kyd has offered of the meaning of a corporation, is more descriptive : —A corporation, or body politic, or body incorporate, is a collection of many individuals united in one body, under *special denomination*, having perpetual succession under an artificial from, and vested by the policy of the law with a capacity of acting, in several respects, as an individual, particularly of taking and granting property, contracting obligations, and of suing and being sued ; of enjoying privileges and immunities *in common*, and for exercising a variety of political rights, more or less extensive, according to the design of its institution, or the powers conferred upon it, either at the time of its creation, or at any subsequent period of its existence (1 Kyd On Corp. 13).

§ 3. The following, yet more extended description of a corporation, is given by chief justice marshall, in the celebrated case of Dartmouth College, v. Woodward (4 Wheaton, (U. S.) R. 636.) " A corporation " says the chief justice, is an artificial being, invisible, intangible and existing only in contemplation of law. Being the mere creature of law, it possesses only those properties, which the charter of its creation confers upon it, either expressely, or as incidental to its very existence. These are such as are supposed best calculated to effect the object for which it is created. Among the most important are *immortality*, and, if the expression may be allowed, *individuality* ; properties, by which a perpetual suc-

cession of many persons are considered as the same, and may act as a single individual. They enab'e a corporation to manage its own affairs, and to hold property without the perplexing intricacies, the harzardous and endless necessity of perpetual conveyances for the purpose of transmitting it from hand to hand. It is chiefly for the purpose of clothing bodies of men in succession, with these qualities and capacities, that corporations were invented, and are in use. By these means a perpetual succession of individuals are capable of acting for the promotion of the particular object, like one immortal being. But this being does not share in the civil gouvernement of the country, unless that to the purpose for which it was created. Its immortality no more confers on it political power, or a political character than immortality would confer such a power or character on a natural person. It is no more a state instrument, than a natural person, exercising the same powers, would be. " In a subsequent case, the same learned judge says." The great object of an incorporation is to bestow the character and properties of individualityon a collective and changing body of men (Providence Bank, v. Billings, 4 Peters, (U. S.) R. 562).

§ 4. Blackstone defines a corporation to be a *franchise*; " and each individual of the corporation," he says, " is also said to have a *franchise* or freedom." The word " *franchise*," in its most extensive sense, is expressive of great political rights, as the right of being tried by a jury, the right a man may have to an office, and the right of suffrage. It is in this sense that the word is applied by Blackstone, when defining a corporation, and not in the less general and more appropriate sense of the exclusive exercise of some right, or the sole enjoyment of some profit, as the right to weeks, or the privilege of a fair, or a market, " A corporation, " says Mr. Kyd, " is a political person, capable, like a natural person, of enjoyning a variety of *franchises*; it is to a *franchise*,

as the substance to its attribute ; it is something to which many attributes belong, but is itself something distinct from those attributes. " *Franchises,* are special privileges conferred by government on individuals, and which do not belong to he citizens of the country generally by common right : and, country, no *franchise* can be held, which is not derived from the law of the State." (Bank of Augusta, .v. Earle, 13 Peters, (U. S.) R. 519).

§ 5. The words *corporation* and *incorporation* are frequently confounded, particularly in the old books. The distinction between them is however, obvious ; the one is a political institution ; the other only the *act* by which that institution, is created.

§ 6. When a corporation is said to be a *person*, it is understood to be so only in certain respects, and for certain purposes, for it is, strictly a *political* institution. The construction is, that when " persons " are mentioned in a statute, corporations are included if they fall within the general reason and design of the statute. They are governed by the existing laws, in force at the time of its creation, in reference to ownership of property and the contracting of obligations, in the same manner as natural persons except, in so far as such laws are modified and changed by its charter.

V. C. C. B. C. Tit. prél. cédule § 11.

---

1 *Hennen's Digest Louisiana Dec., vo. Corpor.* § 1, *n.* 8. } Municipal corporations are not established for the exclusive advantage of the corporators, but for the public at large. Herbert, v. Benson 2 a. 770 ; Police Jury, v. Shreveport, 5 A. 664.

9. Incorporated trading companies are not partnerships, according to the legal principles applicable to partnerships formed by the voluntary agreement of individuals. The as-

sociation of the shareholders does not constitute a partnership according to the custom of merchants, nor within the principles of law established respecting joint traders. Purton, v. N. O. and Carrolton R. co. 3 A. 19.

10. Corporations are to be treated with reference to the objects of their creation, and to the express powers with which the legislature may have invested them; and to that extent, the general law of partnership is superseded by the charter, *Ib.*

11. The material distinction betwen an ordinary partnership and a corporation is found in the power of the latter to enact by-laws, the limited responsibility of the stockholders, and their right by the transfer of share, to introduce new partners into the association. *Ib.*

C. L., 418. { Une corporation est un corps intellectuel, créé par la loi, composé de plusieurs individus réunis sous un nom commun, dont les membres se succèdent de manière que le corps demeure toujours le même, malgré le changement des individus, et qui, pour certains objets, est considéré comme une personne naturelle.

Id., 419. { L'usage des corporations est de pourvoir par le concours et les secours de plusieurs personnes, à quelque bien d'une utilité générale, quoiqu'elles soient aussi établies pour l'avantage de ceux qui en sont membres.

---

353. Les corporations sont constituées par actes du parlement, par charte royale ou par prescription.

Sont aussi légalement constituées celles qui existaient au temps de la ces-

353. Corporations are constitued by act of parliament, by royal charter or by prescription.

Those corporations also are reputed to be legally constitued which existed

sion du pays et qui depuis ont été continuées et reconnues par autorité compétente.

at the time of the cession of the country and which have been since continued and recognized by competent authority.

---

* 2. *V. ch.* 26. } Préambule. Vu qu'il est expédient d'assurer aux diverses sociétés religieuses de toutes les dénominations de chrétiens existantes en cette province, des titres valables aux terrains qui leur sont nécessaires pour sites d'églises, chapelles ou congrégations, de cimetières, presbytères ou maisons pour les prêtres, ministres, ecclésiastiques ou précepteurs religieux, et pour maison d'école et dépendances convenables à tous ces divers objets, sous le contrôle des dites sociétés religieuses lesquelles ne pouvaient ci-devant avoir et posséder des immeubles à perpétuité, faute d'avoir la capacité de corporations ; et vu que ce qui avait été réglé et établi sur ce sujet par le statut provincial des dixème et onzième années du règne de feu Sa Majesté le Roi George Quatre, intitulé " acte pour le secours de certaines congrégations religieuses y mentionnées, " a été prouvé par l'expérience être insuffisant pour parvenir au but qu'on se proposait dans le dit acte ; qu'il soit donc ordonné et statué par Son Excellence le Gouverneur de la dite Province du Bas-Canada, par et de l'avis et consentement du conseil spécial pour les affaires de la dite province, constitué et assemblé en vertu et sous l'autorité d'un acte du parlement du royaume-uni de la Grande-Bretagne et d'Irlande, passé dans la première année du règne de Sa présente Majesté, intitulé, " acte pour établir des dispositions temporaires pour le Gouvernement du Bas-Canada, " et il est par les présentes ordonné et statué par la dite autorité, que tous les terrains ou terres, de quelque étendue qu'ils soient, qui se trouveront en la possession d'aucune paroisse, mission, congrégation ou so-

ciété de chrétiens, de quelque dénomination que ce soit, en vertu d'un acte lui en transportant la propriété, par donation, échange ou legs, prescription, fidéi-commis, ou par quelqu'autre titre que ce puisse être, lors de la promulgation de la présente Ordonnance, seront censés amortis pour toujours au profit de telle paroisse, mission, congrégation ou société de chrétiens, et deviendront en effet sa propriété incommutable en vertu de cette Odonnance, autant que leurs titres respectifs le comporteront et seront valables ; nonobstant toute loi, usage, coutume, ou droit seigneurial à ce contraire.

---

* *S. R. B. C., ch.* 19. } Tous terrains, quelle que soit leur étendue, qui étaient en la possession d'aucune paroisse, mission, congrégation ou société de chrétiens, de quelque dénomination que ce soit, en vertu d'un acte lui en transportant la propriété, par donation, échange ou legs, prescription, fidéi-commis, ou par quelqu'autre titre que ce puisse être, le dix-neuvième jour de mars mil huit cent trente-neuf, seront censés amortis pour toujours au profit de telle paroisse, mission, congrégation ou société de chrétiens, et seront en vertu du présent acte, sa propriété incommutable, en autant que leurs titres respectifs le comportent et sont valides ; pourvu que les exigences du paragraphe suivant de la présente section aient été remplies en ce qu'il concerne ces terrains, c'est-à-dire :

Pourvu que les curés ou desservants, avec les marguilliers de telle paroisse, mission, congrégation ou société de chrétiens, ou les syndics qui avaient le soin et l'administration des dits terrains, en aient fait enrégistrer les titres, dans les deux ans, à compter du dix-neuvième jour de mars mil huit cent trente neuf, sus-mentionné, au greffe du protonotaire de la cour du banc du Roi pour le district dans lequel étaient situés les dits terrains, avec leur description et leur mesure, faites par un arpenteur juré, ou, qu'à défaut du titre, ils aient

fait enregistrer, comme il est dit plus haut, des certificats authentiques de la paisible possession des dits terrains pendant dix ans (les dits certificats attestés par sept propriétaires ou tenanciers du lieu ou des environs) ainsi que leur description et mesure, faites comme susdit, par un arpenteur juré ; et pourvu que les dits titres ou certificats aient contenu les noms et qualités que telle paroisse, mission ou congrégation religieuse et leur curé, missionnaire ou desservant, ministre, ecclésiastiques ou précepteurs religieux, marguilliers, syndics ou autres administrateurs avaient pris pour eux et leurs successeurs en office, afin de pouvoir, sous les dits noms, tenir et posséder à perpétuité tels terrains et faire toutes demandes ou défenses en justice pour la conservation de leurs droits en iceux. (2 V. (3) c. 26, ss. 12.)

2. Quand une paroisse, mission, congrégation ou société de chrétiens, de quelque dénomination que ce soit, et qui n'est pas une paroisse reconnue par la loi civile du Bas-Canada, désire acquérir des terrains pour emplacements des églises, chapelles, temples, cimetières, maisons pour les prêtres, ministres, ecclésiastiques ou précepteurs religieux, et pour maisons d'école, avec les dépendances nécessaires à cet effets, telle paroisse, mission, congrégation ou société de chrétiens, pourra nommer, en la manière indiquée dans l'acte de cession ou transports, un ou plusieurs syndics, aux quels et aux successeurs desquels les terrains nécessaires pour toutes les fins susdites, pourront être transférés ; et tels syndics, ou successeurs, à perpétuité, d'après le nom qui leur est donné, ainsi qu'à leur congrégation, dans le dit acte de cession ou transport, pourront acquérir par achat, donation, échange ou legs, tenir et posséder les terrains ainsi acquis, et faire toutes demandes et défenses en justice pour la conservation de leurs droits en iceux ; 2 V. (3) c. 26, s. 3.

2. Les successeurs de tels syndics, nommés en la manière prescrite dans tel acte de cession ou transport, ou en la

manière prescrite à une assemblée de la congrégation ou société, tenue en la manière et à l'époque prescrites par l'acte 19, 20, V. c. 103, auront les mêmes droits et les mêmes pouvoirs que s'ils étaient nommés dans tel acte de cession ou transport ; 19, 20, V. c. 103, ss. 1 et 3.

3. Une copie de la minute des délibérations de telle assemblée, certifiée par le notaire, dans l'étude duquel a été déposée, par acte de dépôt, copie de telle minute, certifiée par le président et le secrétaire de l'assemblée, en la manière prescrite par l'acte en dernier lieu mentionné, fera preuve à sa face du contenu de la minute. *Ibid.* s. 2.

4. S'il s'agit d'une paroisse légalement établie, les dispositions présentes relatives aux syndics, s'appliqueront au curé et aux marguilliers de telle paroisse, et à mesure que telle congrégation religieuse est érigée, suivant la loi, en paroisse, tous les terrains acquis, en la manière susdite, deviendront la propriété de telle paroisse, et cesseront d'être régis par des syndics, pour passer sous l'administration de la fabrique ou du curé de telle paroisse, ou de telle autre personne ou personnes, au corps sous l'administration duquel ils doivent passer, suivant l'usage et les réglemens de l'église à laquelle appartient telle paroisse ;

5. Mais si une congrégation ou société de chrétiens possédait des terrains, comme il est dit ci-dessus, dans une paroisse légalement établie le dix-neuvième jour de mars, mil huit cent trente neuf, sus-mentionné, ces terrains ne deviendront pas la propriété de la paroisse, mais continueront d'être admitrés et possédés en main-morte, à perpétuité, par les syndics de telle congrégation ou société de chrétiens, pour son avantage, comme il est dit ci-dessus. 2 V. (3) c. 26, s. 3.

3. Les dits syndics, ou les dits curés et marguilliers se conformeront, dans les deux ans de l'acquisition des dits terrains, aux dispositions du second paragraphe de la première section du présent acte, touchant l'enrégistrement de ces

terrains au greffe du protonotaire ; tel enrégistrement étant fait au greffe du protonotaire de la Cour Supérieure, dans le district où sont situés les terrains ; et pour tel enrégistrement les protonotaires de chaque district respectif auront droit à un honoraire n'excédant pas cinq centins par cent mots.

2. Mais les terrains acquis de la manière susdite, pour les fins sus-mentionnées, ne pourront, dans l'enceinte des murs des cités de Québec et de Montreal , excéder l'étendue d'un arpent en superficie, (dont aucune partie ne sera employée comme cimetière, excepté pour les ecclésiastiques et les religieux de l'un ou de l'autre sexe, ou pour des caveaux particuliers pour les donateurs du terrain,) et au-delà des murs, mais dans les limites des dites cités, une étendue de huit arpents en superficie, ni excéder dans les autres lieux l'étendue et la mesure de deux cents acres anglais en superficie pour l'usage de chaque paroisse, mission, congrégation en société religieuse ; 2 V. (3) c. 26, s. 4. *En partie.*

3. Rien de contenu au présent ne s'appliquera à aucune paroisse, cure ou presbytère légalement érigé et constitué, ou qui pourra l'être à l'avenir, en communion avec l'église d'Angleterre ; *Ibid.*, s. 4. *Le reste.*

4 Rien de contenu au présent acte ne diminuera, ne compromettra ni n'invalidera les droits ou priviléges de Sa Majesté ; ou d'aucun seigneur, ou d'aucune personne, ou d'aucun corps politique ou incorporé que ce soit, sauf les droits expressément modifiés ou affectés par le présent.

---

5 *Nouveau Denizart*, *vo. corps*, § 11, *n.* 2, *p.* 504. } Les formalités nécessaires pour rendre valable la formation d'un corps sont différentes, suivant que le corps est ecclésiastique ou laïc ; ce qui dépend de la nature de son objet et des fonctions qu'il se propose de remplir... Lorsqu'un corps ne peut subsister légalement sans lettres patentes enrégis-

trées, la possession, quelque longue et paisible qu'elle soit, n'est pas capable de lui donner une existence légitime.

Voy. *Wharton*, cité sous art. 354.

Grant, on Corporations, p. 6 et suiv. } Corporations are said to exist either 1. at common law ; 2. by prescription ; 3. by act of parliament ; 4. by charter ; 5. by implication.

Corporations are either sole or aggregate. Sole corporations, which reside always in simple persons, are mostly corporations at common law.....Aggregate corporations may be said to exist either by prescription, which in fact, as prescription always implies a grant, resolves itself into the 4th mode of origin, viz. royal charter, or by act of parliament, or by implication.

Id., p. 626. } A corporation sole is a body politic, having perpetual succession, and being constituted in a simple person, who, in right of some office, or function, has a capacity to take, purchase, hold, and demise (and in some particular instances, under qualifications and restrictions introduced by statute, power to alien) lands, tenements and hereditaments, to him and his successors in such office for ever, the succession being perpetual, but not always interruptedly continuous ; that is, there may be, and mostly are, periods in the duration of a corporation sole, occurring irregularly, in which there is a vacancy, or no one in existence in whom the corporation resides, and is visibly represented.

This description of corporation may be established either by prescription, or letters patent, or, it is said, at common law, or by act of parliament, or by custom.

[ARTICLE 354.]

354. Les corporations sont multiples ou simples.

Les corporations multiples sont celles composées de plusieurs membres ; les corporations simples, celles qui consistent dans un seul individu.

354. Corporations are aggregate or sole.

Corporations aggregate are those composed of several members ; corporations sole are those consisting of a single individual.

---

* 1 *Blackstone's Comm. Book* 1, *ch.* 18, *p.* 469. } The first division of corporation is into *aggregate* and *sole.* Corporations aggregate consist of many persons united together into one society, and are kept up by a perpetual succession of members, so as to continue for ever ; of which kind are the mayor and commonalty of a city, the head and fellows of a college, the dean and chapter of a cathedral church. Corporations sole consist of one person only and his successors, in some particular station, who are incorporated by law, in order to give them some legal capacities and advantage, particularly that of perpetuity, which in their natural persons they could not have had. In this sense the king is a sole corporation (Co. Litt. 43) ; so is a bishop ; so are some deans, and prebendaries, distinct from their several chapters ; and so is every person and vicar. And the necessity, or at least use, of this institution will be very apparent, if we consider the case of a person of a church. At the original endowment of parish churches, the freehold of the church, the church-yard, the parsonage-house, the glebe, and the titles of the parish, were vested in the then parson by the bounty of the donor, as a temporal recompense to him for his spiritual care of the inhabitants, and with intent that the same emoluments should ever afterwards continue as a recompense for the same care. But how was this to be affected ? The freehold was vested in the parson ; and if we suppose

it vested in his natural capacity, on his death it might descend to his heir, and would be liable to his debts and incumbrances : or, at best, the heir might be compellable, at some trouble and expence, to convey these rights to the succeeding incumbent. The law therefore has wisely ordained, that the parson, *quatenus* parson shall never die, any more than the king : by making him and his successors a corporation. By which means all the original rights of the parsonage are preserved entire to the successor : for the present iucumbent, and his predecessor who lived seven centuries ago, are in law one and the same person ; and what was given to the one, was given to the other also.

---

* *Wharton's Law Lexicon, Vo. Corporation.* } Corporation or body politic, artificial persons established for preserving in perpetual succession certain rights, which, being conferred on natural persons only, would fail in process of time. It is either aggregate, consisting of many members, or sole, consisting of one person only. It is also either spiritual, erected to perpetuate the rights of the church ; or lay, subdivided into civil, erected for many temporal purposes, and eleemosynary, to perpetuate founder's charity. They may be created either by royal charter, prescription, or act of parliament..... The whole political system is made up of a concatenation of various corporations, civil, religious, social, and economical. A nation itself is the great corporation, comprehending all the others, the powers of which are exercised in legislative, executive, and judicial acts.

---

* V. *Grant* cité sous art. 353, et.

* *Denizart* cité sous art. 352.

[ARTICLE 354.]

* 1 *Lorieux, Prérogative royale, Liv.* 6, *ch.* 5, *p.* 485–6. } Quelquefois, la corporation, l'établissement, existe au profit d'un seul individu, qui en recueille les bénéfices. Par exemple, certaines cures, certaines chapelles. En pareil cas, les Anglais donnent à cet être de raison, la dénomination de corporation *seule* ; et, dans cette catégorie, ils placent la couronne elle-même. On pourrait faire observer que cette expression de corporation *seule* est impropre ; car, ce n'est pas le roi d'Angleterre, ce n'est pas le ministre d'une paroisse ou le desservant d'une chapelle, qui constitue la corporation, l'être moral ; c'est l'ensemble des droits et des attributs attachés à la couronne, à la cure ou à la chapelle, et ceux-ci sont de la même nature, lorsqu'il s'agit d'un collège, d'une fabrique ou d'un hospice, auxquels, cependant, les Anglais refusent la qualification de corporation *seule*. Cependant cette expression a du moins l'avantage de servir à désigner un genre de corporation particulier, existant au profit d'un seul titulaire. Dans ce cas, en effet, le titulaire est unique ; et ce n'est pas seulement un simple gérant chargé, comme les administrateurs d'un hospice ou d'un bureau de bienfaisance, d'administrer des intérêts auxquels il est étranger. Les propriétés, les avantages et les principes qui constituent la corporation, il en jouit pour son compte ; les droits, c'est dans son intérêt qu'il les exerce. En un mot, la loi lui confère une espèce de propriété temporaire à la vérité, mais pourtant réelle, une espèce d'usufruit qui, au moyen d'une substitution légale et non interrompue, se transmet à perpétuité. Et, si la loi lui refuse la qualité d'un véritable propriétaire, en ce sens qu'elle lui interdit la faculté d'aliéner ; elle lui reconnait. du moins, la capacité nécessaire pour ester en justice, et défendre ses droits.

Idem., liv. 6, *ch.* 5, *p.* 476–7. } Il est essentiel de ne pas confondre, avec l'association, de simple réunions. Car, si parfois l'association est défendue ; d'un autre côté, la

réunion est toujours permise. Du reste, il est facile d'indiquer les caractères qui les distinguent. La réunion est accidentelle, quelquefois même fortuite. Entre les individus qui la composent, il n'existe aucun rapport nécessaire, aucun lien commun ; l'on conçoit qu'ils puissent être étrangers les uns aux autres. L'association, au contraire, a un but permanent, un objet fixe et déterminé ; enfin, et aux yeux de la loi, c'est là sur tout ce qui la constitue un lien commun, une règle semblable unit tous les associés. Or, c'est uniquement l'association que le législateur s'est proposé d'atteindre. Hors le cas où elles dégénèrent en attroupement de nature à troubler ou à menacer la tranquillité publique, les simples réunions demeurent toujours en dehors de ses prévisions.

Id., *p.* 478. } Il ne faut pas confondre l'association privée, de plusieurs personnes qui se réunissent par exemple pour faire le commerce, avec cette union légale dont nous voulons parler et qui constitue un corps moral.

Dans le contrat de société, chaque associé conserve un droit personnel sur la part qui lui appartient dans l'objet possédé par l'association, et, de cette part ou de son droit, il peut disposer comme il lui plait. Enfin, quoique indéterminée, la part de chacun est essentiellement différente.

Au contraire, dans une corporation, chaque membre du corps moral n'a aucun droit comme particulier. Il ne peut appliquer à son profit, ou céder à un tiers, les objets appartenant au corps moral. Ces choses ne sont utiles pour lui, il n'y a droit qu'en sa qualité de membre de la corporation, de la communauté.

---

355. Les corporations sont ecclésiastiques ou religieuses, ou bien elles sont séculières ou laïques.

Les corporations ecclésiastiques sont multiples ou simples. Elles sont toutes publiques.

Les corporations séculières sont multiples ou simples ; elles sont publiques ou privées.

355. Corporations are either ecclesiastical or religious, or they are lay or secular.

Ecclesiastical corporations are aggregate or sole. They are all public.

Secular corporations are either aggregate or sole. They are either public or private.

---

* *Grant, On Corpor., p.* 9. } Corporations may also be characterized as private or public corporations. Private corporations are where a body of traders, or a scientific or other society aiming only at objects of their own, and not contemplating the conferring any immediate benefit on the public, or the taking upon themselves any public government, duty, or responsibility, are incorporated by charter. Such body, however, if incorporated by public act of parliament, must be regarded as a public corporation. Public corporations are such as are established to serve great purposes of state, and holding out advantages and benefit either to the public without restriction, or to every one who chooses to comply with their conditions...To this class seem to belong all ecclesiastical corporations, whether sole or agregate.

---

* 1 *Blackstone Book* 1, *ch.* 18, *p.* 470. } Another division of incorporations, either sole or agregate, is into *ecclesiastical* and *lay*. Ecclesiastical corporations are where the members that compose it are entirely spiritual persons ; such as bishops ; certain deans and prebenda-

ries ; all archdeacons, parsons and vicars ; which are sole corporations, deans and chapters at present, and formerly prior and convent, abbot and monks, and the like, bodies aggregate. They are elected for the furtherance of religion, and perpetuating the rights of the church. Lay corporations are of two sorts, *civil* and *eleemosynary*. The civil are such as are erected for a variety of temporal purposes. The King for instance, is made a corporation to prevent in general the possibility of an *interregnum* or vacancy of the throne, and preserve the possessions of the crown entire ; for immediately upon the demise of one king, his successor is, as we have formerly seen, in full possession of the regal rights and dignity...The eleemosynary sort are such as are constituted for the perpetual distribution of the free alms, or bounty, of the founder of them to such persons as he has directed, of this kind are all hospitals for the maintenance of the poor, sick and impotent ; and all colleges, both in our universities and out of them : which colleges are founded for the purposes : 1. For the promotion of piety and learning by proper regulations and ordinances. 2. For imparting assistance to the members of those bodies, in order to enable them to prosecute their devotion and studies with greater ease and assiduity. And all these eleemosynary corporations are, strictly speaking, lay and not ecclesiastical, even though composed of eclesiastical persons, and although they in some things partake of the nature, privileges, and restrictions of ecclesiastical bodies.

---

* *V. Wharton* cité sous art. 354.

---

* *V.* 2 *Vic. ch.* 26 cité sous art. 303. et l'arts 2211 et suiv. C. C. B. C.

---

* 19 *et* 20 *Vic. ch.* 103. { Whereas by an ordinance of the Legislature of Lower Canada, passed in the second year of Her Majesty's Reign, chapter twenty six, congregations or societies of christians,

of any denomination whatsoever, in Lower Canada, are enabled to hold ground, for the purposes and under the limitations therein specified, by the instrumentality of a trustee, or trustees to whom and to whose successors (to be appointed in the manner set forth in the deed of grant, concession or conveyance) the lands necessary for such purposes may be conveyed ; and whereas lands have been conveyed to trustees on behalf of such congregations or societies in Lower Canada under the said ordinance without the manner of appointing successors to such trustees being set forth in the deeds of grant, concession or conveyance of such lands, as required by the said ordinance, and it is expedient to provide a remedy for such omission. Therefore, Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative council and assembly of Canada, enacts as follows :

1. It shall be lawful for any congregation or society of Christians of any denomination, on whose behalf lands in Lower Canada are now held under the said ordinance by a trustee or trustees without the manner of appointing successors being set forth in the deed of grant, concession or conveyance of such lands, at any time within one year after the passing of this act to assemble in a public meeting, duly conveyed by notice in writing signed by at least five members of such congregation or society, and affixed to the door of their church or place of worship, and at such meeting, by the votes of a majority of the adult male members of such congregation or society, then and there present, to determine and declare in what manner the successors to such trustee or trustees shall be appointed.

2 A record of the proceedings of the meeting shall be made out in writing and signed by the Chairman and Secretary thereof, and shall thereafter be deposited of record among the archives of the congregation or society, and a copy of such record, certified to be a true copy by such chairman or

secretary, on oath before a justice of the peace, shall be deposited, by *acte de dépôt*, in the usual manner, in the office of a public notary, whose copies thereof shall thenceforth be *primâ facie* evidence of the contents thereof.

3. Such determination shall in every such case have the same effect as a clause in the deed of grant, concession or conveyance of the lands to which it relates setting forth the manner of appointing successors to the trustee or trustees therein named would have, and no more.

Domat, Lois civ liv. 1, *Tit.* 15, *sec.* 1. } Les communautés sont des assemblées de plusieurs personnes unies en un corps formé par la permission du prince, distingué des autres personnes qui composent un Etat, et établi pour un bien commun à ceux qui sont de ce corps, et qui ait aussi son rapport au bien public. Ce qui fait que les communautés sont perpétuelles, et les distingue des sociétés dont il a été traité dans le titre de la société, dans les lois civiles, car celles-ci ne se forment que pour des intérêts particuliers, sans nécessité de la permission du prince, et seulement pour un certain temps, ou au plus pour la vie des associés.

Ces communautés sont de trois sortes. La première de celles qui regardent principalement la religion : comme les chapitres des églises cathédrales et collégiales, les monastères et autres. La seconde de celles qui se rapportent à la police temporelle, comme les communautés des villes, qu'on appelle corps de ville, celles des artisans et autres ; et la troisième de celles qui regardent et la religion et la police temporelle, comme les universités composées de professeurs de théologie, et de professeurs de sciences humaines.

L'usage des communautés est de pourvoir par le concours et le secours de plusieurs personnes à quelque bien utile au public. Ainsi, pour les communautés ecclésiastiques, les chapitres sont établis non-seulement pour le bien commun

des chanoines, mais aussi pour l'usage du public, qui a part aux offices de l'église. Ainsi, pour les communautés qui se rapportent au temporel, celles des corps de ville sont établies, non-seulement pour le bien commun des habitants des villes, mais aussi pour le bien public de l'Etat qui se tire en plusieurs manières de celui des villes. Ainsi, pour les universités mêlées du spirituel et du temporel, elles ont l'usage et du bien commun de l'église et du bien public, comme on le verra dans le titre des universités.

Comme les communautés sont composées de personnes d'un même ordre ou de différens ordres, mais de sorte qu'aucune ne comprend des personnes de tous ordres, on ne doit pas mettre au nombre des corps et communautés, le corps de l'Etat qui comprend tous les ordres et renferme tout ce qui regarde le bien public, soit dans la conduite des particuliers ou en celle des communautés, au lieu qu'elles ont toutes leurs bornes à quelque espèce de bien particulier.

Quoiqu'on puisse considérer les différens ordres de personnes qui composent le corps d'un Etat, comme de certains corps distingués entre eux, et que quelques-uns de ces ordres aient des affaires qui leur sont communes, comme le clergé, on ne doit pas les mettre au nombre des communautés ; car on n'entend par ce mot que de certains corps de personnes unies pour des usages continuels, pour lesquels elles ont droit de s'assembler quand bon leur semble. Ainsi, les chapitres, les corps de ville, les corps et communautés des marchands, et ceux des artisans, s'assemblent quand ils le veulent pour leurs affaires ; mais tout le clergé ne s'assemble pas de même sans la permission du Roi, et tous les officiers de justice de diverses compagnies ne s'assemblent pas non plus, quoiqu'ils soient d'un même ordre, mais chaque compagnie d'officiers de justice fait son corps à part.

Les communautés ecclésiastiques sont de trois sortes : la première, de celles qu'on appelle communément séculières,

parce qu'elles sont composées d'ecclésiastiques qui vivent parmi le commun, chacun en son particulier ; et cette espèce comprend les chapitres des églises cathédrales et collégiales dont les chanoines ne sont pas de quelque ordre religieux. La seconde, des communautés régulières, composées de religieux qui font profession par des vœux, de passer leur vie en commun sous des supérieurs, et sans une règle établie par leur fondateur et approuvée par l'église. La troisime, est celle des communautés d'ecclésiastiques, qui, sans vœux, vivent en commun pour servir l'église dans leurs fonctions, sous l'autorité des évêques, telles que sont quelques congrégations, et des séminaires pour l'instruction de ceux qui doivent être promus aux ordres sacrés, et pour des missions ou d'autres usages.

Quoique toutes ces sortes de communautés ecclésiastiques aient leur principal usage pour le spirituel, elles ont aussi leur rapport à la police temporelle dont diverses règles les regardent en plusieurs manières ; ainsi la distinction de ses communautés est du droit public.

Dans l'ordre des communautés qui ne regardent que la police temporelle, et dont l'usage est continuel, les premières par rapport à l'ordre public, et par la considération de la multitude, sont celles que composent les habitans d'une ville ou d'un autre lieu pour les affaires qui leur sont communes.

Il y a encore divers autres corps et communautés de diverses sortes de marchands, selon les différences des arts et métiers. Il y a de même divers corps d'artisans distingués en diverses communautés.

Petersdorf, vol. 6, *Vo. Corporation, p.* 607. } Civil Corporations are established for a variety of secular purposes, Thus a corporate capacity is conferred on the king, to prevent the possibility of an interregnum or vacancy of the throne, and to preserve entire the possessions of the crown ;

sec. 1, Bl. com. 470. Other civil corporations are established for the purpose of local government, such as the corporations of cities and towns, under the name of mayor and commonalty, bailiffs and burgesses, and other similar denominations... Other corporations are established for the maintenance and regulations of some particular object of public policy ; such as the corporation of the Trinity-house, for regulating navigation ; see Sawyer's Arg. Quo. War. 9 ; the bank, and the different Insurance Companies in London ; others for the regulation of trade, manufactures, such as the East India Company, and the companies of trades in London and other towns ; others for the advancement of science in general, or some particular branches of it ; such are the Colleges of Physicians, and the Company of Surgeons in London, for the improvement of the medical science.

Spiritual corporations are those of which not only the members are ecclesiastics, but the object of the institution is spiritual ; such are bishops, some deans and prebendaries ; all archdeacons, parsons..... temporal and spiritual corporations are either aggregate or sole... Corporations aggregate are of two kinds ; the one erected for public government, the other for private charity.

C. L., 421. } On distingue aussi les corporations en civiles et religieuses ; et cette distinction résulte, tant de la qualité des personnes qui composent ordinairement chacune de ces espèces de corporations, que de la différence de l'objet de leur établissement.

---

356. Les corporations séculières se subdivisent encore en politiques et en civiles. Les politiques sont régies par le droit public, et ne tombent sous

356. Secular corporations are further divided into political and civil ; those that are political are governed by the public law, and only fall within

le contrôle du droit civil que dans leurs rapports, à certains égards, avec les autres membres de la société individuellement.

Les corporations civiles étant par le fait de l'incorporation rendues personnes morales ou fictives, sont, comme telles, régies par les lois affectant les individus, sauf les priviléges dont elles jouissent et les incapacités dont elles sont frappées.

the control of the civil law in their relations, in certain respects, to individual members of sociey.

Civil corporations constituting, by the fact of their incorporation, ideal or artificial persons, are as such governed by the laws affecting individuals; saving the privileges they enjoy and the disabilities they are subjected to.

---

* 1 *Blackstone, Introd.* § 2, *p.* 43. } Municipal or civil law is the rule by which particular districts, communities, or nations are governed; being thus defined by Justinian "*jus civile est quod quisque sibi populus constituit*"

V. *Blackstone* cité sur art. 352.

---

1 *Blackstone, Book* 1, *ch.* 18, *p.* 477. } Corporations merely lay, constituted for civil purposes, are subject to no particular statutes (their charters or immemorial usages, which are equivalent to the express provisions of a charter, are in fact their statutes) but to the common law, and to their own by-laws, not contrary to the laws of the realm.

Petersdorff, vol. 6, *Vo. Corporation, p.* 608. } Public corporations being for the good of the community are governed by the laws of the land, so that the validity of their private constitutions is examined by the king's court. Private corporations are subject to the laws made, or empowered to be made, by those who create them.

[ARTICLE 356.]

* 1 *Duranton*, *no.* 22. } Le droit positif d'un peuple se divise en droit public et en droit privé.

23.—Le droit public comprend dans son domaine les lois qui règlent l'organisation immédiate du corps politique : telle est, chez nous, la Charte constitutionnelle, dans les droits qu'elle reconnait aux Français, considérés collectivement ou individuellement, telles sont aussi les lois sur les élections, sur l'organisation des autorités constituées, et leur démarcation, etc. On appelle ordinairement ces lois, lois politiques.

24.—Le droit privé se compose des lois portées pour régler les intérêts pécuniaires des citoyens entre eux : il s'occupe du *tien* et du *mien* ; L. 1, § 2, ff. *de Just. et Jur.* Telles sont les lois qui régissent les contrats, les testamens, les successions, les diverses manières d'acquérir la propriété, etc.

---

* 1 *Marcadé*, *Intr.*, *no. V*, p. 19. } Le *droit public* ou *droit politique* règle les rapports d'un gouvernement avec ses gouvernés ; détermine la division des pouvoirs la forme de l'administration, les moyens d'assurer la police et la sûreté des citoyens.

Le *droit privé* comprend les lois qui règlent les rapports de particulier à particulier.

V. *C. C. B. C.*, *Titre prél. art.* 17, § 11.

C. L. 420. } On distingue les corporations en deux espèces principales : les corporations politiques et les corporations particulières ; les corporations politiques sont celles qui ont pour objet l'administration d'une section de l'Etat, et à qui une partie des pouvoirs du gouvernement est déléguée à cet effet. Toutes les autres corporations sont des corporations particulières.

CHAPITRE DEUXIÈME.

DES DROITS, DES PRIVILÉGES ET DES INCAPACITÉS DES CORPORATIONS.

SECTION I.

DES DROITS DES CORPORATIONS.

357. Toute corporation a un nom propre qui lui est donné lors de sa création, ou qui a été reconnu et approuvé depuis par une autorité compétente.

C'est sous ce nom qu'elle est désignée et connue, qu'elle agit et que l'on agit contre elle, et qu'elle fait tous ses actes et exerce tous les droits qui lui appartiennent.

CHAPTER SECOND.

OF THE RIGHTS, PRIVILEGES, AND DISABILITIES OF CORPORATIONS.

SECTION I.

OF THE RIGHTS OF CORPORATIONS.

357. Every corporation has a corporate name, which is given to it at its creation or which has since been recognized and approved by competent authority.

Under such name the corporation is known and designated, sues and is sued, and does all its acts and exercises all the rights which belong to it.

---

* 1 *Blackstone*, *pp.* 474-5. { When a corporation is erected, a name must be given to it; and by that name alone it must sue and be sued, and do all legal acts; though a very minute variation therein is not material. Such name is the very being of its constitution; and, though it is the will of the king that erects the corporation, yet the name is the knot of its combination, without which it could not perform its corporate functions. The name of incorporation, says Sir Edward Coke, is as a proper name, or name of baptism; and therefore when a private founder gives his college or hospital a name, it does it only as a godfather; and by that same name the king baptizes the incorporation.

Petersdorff, Vo. Corporation, p. 620. } Anon. T. T. 1700, K. B. 1 Salk, 191, *Per Holt*, C. J. my Lord Coke says, that a corporation must have a name, but that must be understood to be either expressed in the patent, or implied in the nature of the thing, as if the king should incorporate the inhabitants of Dale with power to choose a mayor annually, though no name be given, it is a good corporation by the name of Mayor and commonalty.

Abbott's, Digest Law of Corp. Vo. name. } How ACQUIRED. A corporation may acquire a name by usage or reputation. A la. Sup. Ct. 1857, Smith v. Plank Road Co. 30 *Ala. N. S.* 650. And see Dutch West India Co. v. Moses, 1 *Stra.* 614.

Where a general law for incorporation of municipal corporations authorized any existing town or city to adopt its provisions as their charter, but gave no direction as to the name. *Held*, that a town or city adopting the act were authorized to retain their former name, and would be presumed to have done so. *Ind. Sup.* Ct. 1861, Johnson, V. Common Council of Indianapolis, 16 *Ind.* 227.

WHAT CONSTITUTES a good description of a corporation, see Burdine, v. Grand Lodge of Alabama, 37 *Ala. N. S.* 478; Bridgefort, v. Hall, 18 *La. Ann.* 211.

That a corporation should be constituted of some *place*, —see Potter, v. Bank of Ithaca, 7 *Hill*, 530.

WHAT IT IMPLIES. That a corporation name implies, *primâ facie*, a corporate existence,—see Jones, v. Cincinnati Type foundry Co. 14 *Ind.* 89; Hubbard, v. Chappel, *Id.* 601,

TWO NAMES. That by virtue of usage, a corporation may have more than one corporate name,—see All Saints Church, v. Lovett, 1 *Hall*, 191; Dutchess cotton manuf. Co., v. Davis, 14 *Johns.* 238; Middlesex Husbandmen, &c., v. Davis, 3 *Metc.* 133.

[ARTICLE 357.]

That a corporation by prescription, may have several names ; but one constituted by charter can have but one name, at the same time, and for the same purpose,—see Knight, v. Mayor, &c., of Wells, 1 *Ld. Raym.* 80 ; 1 *Lutw.* 408, 519 ; Anonymous, 3 *Salk.* 102.

That a corporation may be incorporated by one name, and have power given to sue and purchase lands by another, see Butler, v. President of college of Physicians, *Cro. Car.* 256 ; *Jones*, 261.

A school society divided itself into five districts, and prescribed the limits of each, designating them as the "Eastern," "middle," "southern," "western," and "northern." *Held*, that these terms were used as descriptive of the several districts, and not for the purpose of fixing their names ; and that evidence that one of such districts had been known and called by the name of the "South" district was admissible. *Conn. Supreme* Ct. 1839, South school district, v. Blakeslee, 13 *Conn.* 227.

An objection that the promise sued on was to the "New-York Central College," while the true name of the corporation was the "New-York Central College association." *Held*, obviated by proof that the college was known by both names. (Ang & A. on corp. § 234. *N. Y. Sup. Ct.* 1865, Hammond, v. Shepard, 29 *How. Pr.* 188.

Exclusive right. Where one company assumed a name somewhat similar to the name of another company, but it did not appear that the first company was likely to suffer any injury thereby, —*Held*, that an injunction would not lie at the suit of the first established company to restrain the use of the similar names ; the plaintiffs having a remedy at law. *V. Chan. ct.* 1847, London and Provincial Law Ass. Soc, v. London Provincial joint Stock Life Ins co. 11 *Jur.* 938.

Power to change the corporate name. After a company has been *incorporated* by a name set forth in the act of incor-

poration, such incorporated company has not the right to change its name. The identity of name is the principal means for effecting that perpetuity of succession with members frequently changing, which is an important purpose of incorporation ; and the corporate name can be changed only by the same power by which the corporate body has been created. *Q. B.* 1847, Regina, v. Registrar of Joint Stock companies 10 *Q. B.* 839 Compare Episcopal charitable society, v. Episcopal Church, 1 *Pick.* 372.

How pleaded. Where a plaintiff claims title to a note sued on by virtue of his appointment as a receiver of an insurance campany, the note being payable to a company bearing a name different from that of the company of which he is receiver, it is necessary that he should, by proper averments, show that the note is a part of the assets of the company of which he has been appointed receiver. If the change of name was by a reorganisation of the company under the general act, a general averment of the fact of reorganisation is enough *N. Y. Sup. Ct. Sp. T.* 1857. Hyatt, v. McMahon, 25 *Barb.* 457.

Effect of change. Mere change of the name of a corporation by the legislature without altering its powers, does not affect third persons, provided the identity of the corporate body be shown (7 Blackf. 36.) *Ind. Sup. Ct.* 1858, Rosenthal, v. Madison and Indianopolis Plank Road Co. 10 *Ind.* 358.

A church to which a grant has been made by a particular name does not, by a subsequent change of name lose its identity or the benefit of the grant ; provided the association remains in point of fact unchanged. *Ky. Ct. of Appeals,* 1847. Cahill, v. Bigger, 8 *B. Monr.* 25.

C. L., 423. } Les corporations doivent être non-seulement autorisées par la législature, mais il doit leur être donné un nom, et c'est sous ce nom qu'elles doivent agir

ou être actionnées en justice, et faire tous les actes légaux, quoique une légère altération dans ce nom ne soit pas importante.

---

358. Les droits qu'une corporation peut exercer sont, outre ceux qui lui sont spécialement conférés par son titre ou par les lois générales applicables à l'espèce, tous ceux qui lui sont nécessaires pour atteindre le but de sa destination. Ainsi elle peut acquérir, aliéner et posséder des biens, plaider, contracter, s'obliger et obliger les autres envers elle.

358. The rights which a corporation may exercise, besides those specially conferred by its title, or by the general laws applicable to its particular kind, are all those which are necessary to attain the object of its creation; thus it may acquire, alienate and possess property, sue and be sued, contract, incur obligations, and bind others in its favor.

---

* *Voy. Pothier*, cité sous art. 352.

---

* 5 *Nouveau Denisart*, *Vo. Corps* § *VII*, *p.* 597. } Un corps étant une personne civile, peut, comme nous l'avons dit, avoir des biens, des droits et des priviléges....Les règles générales reçoivent des exceptions qui résultent de la nature de chaque corps en particulier, ou des titres de la constitution.

Les droits et les priviléges d'un corps appartiennent en général à l'être moral qui est formé par la réunion des personnes qui en sont membres. Cependant il faut faire à cet égard une distinction : ou bien ces droits sont de nature à être exercés par chacun des membres ; ou bien ils sont tels qu'ils ne sont dus qu'au corps entier. Dans la première classe sont les droits exclusifs accordés à chaque membre d'une commu-

nauté d'arts et métiers, de travailler à tel ouvrage. Il suffit alors d'être membre du corps pour exercer le droit exclusif.

Dans la seconde classe peuvent être mis les droits honorifiques attachés à un fief appartenant à un corps. Chacun des membres de ce corps ne peut pas exercer de pareils droits, ils ne sont dues qu'au corps entier, et ne peuvent être exercés que par des représentants.

---

* 1 *Blackstone Book*, 1, *ch.* 18, *p.* 475-6. } After a corporation is so formed and named, it acquires many powers rights, capacities and incapacities, which we are next to consider. Some of these are necessarily and inseparably incident to every corporation ; which incidents, as soon as a corporation is duly created, are tacitly annexed of course. As, 1. To have perpetual sucession. This is the very end of its incorporation : for there cannot be a succession for ever without an incorporation ; and therefore all aggregate corporations have a power necessarily implied of electing members in the room of such as go off. 2. To sue or be sued, implead or be impleaded, grant or receive, by its corporate name, and do all other acts as natural persons may. 3. To purchase lands, and hold them, for the benefit of themselves and their successors ; which two are consequential to the former (All corporations must have a licence from the king to enable them to purchase and hold lands in mortmain. Co. Litt. 2. 7 et 8 W. III, c. 37.) 4. To have common seal. For a corporation, being an invisible body, cannot manifest it's intention by any personal act or oral discourse : it therefore acts and speaks only by its common seal. For, though the particular members may express their private consents to any act, by words or signing their names, yet this does not bind the corporation : it is the fixing of the seal, and that only which unites the several assents of the individuals who pose the community, and makes one joint assent of the

whole. 5. To make by-laws or private statutes for the better government of the corporation ; which are binding upon themselves, unless contrary to the laws of the land, and then they are void. This is also included by law in the very act of incorporation : for as natural reason is given to the natural body for the governing it, so by-laws or statutes are a sort i cal reason to govern the body politic. And this right of making by-laws for their own government, not contrary to the law of the land, was allowed by the law of the twelve tables of Rome. But no trading company is with us, allowed to make by-laws which may affect the king's prerogative, or the common profit of the people.....(Stat. 19, Hen. VII, c. 7. 11.) These five powers are inseparably incident to every corporation, at least to every corporation *aggregate* : for two of them, though they may be practised, yet are very unnecessary to a corporation *sole* ; viz. to have a corporate seal to testify his sole assent, and to make statutes for the regulation of his own conduct.

---

* 1 *Ferrière, Dict. de droit, vo. Corps et Communauté.* } Les corps et communautés tiennent lieu de personnes, peuvent posséder des biens, et sont capables de donation, de legs, et de successions testamentaires. Ainsi ceux qui ont le pouvoir de disposer de leurs biens, peuvent instituer ces corps héritiers, si quelque loi n'en dispose autrement.

---

* Voy. 2 V. *ch.* 26 cité sous art. 353.

---

* *Index des Statuts B. C.* 1856, *Wicksteed, p.* 126. *v. bis. Communautés religieuses.* } Toutes terres en la possession des communautés religieuses seront tenues en main-morte pour le profit de telles communautés (2 V. (3) c. 26, (1839).—Pourvu que les titres des dits terrains soient enrégistrés dans les deux années dans le bureau du protonotaire du district, et par qui,

s. 2.—Et à défaut des titres, le certificat de possession, *ib.*—Ce que contiendront les titres, etc., *ib.*—Des syndics seront nommés pour faire les acquisitions à l'avenir ; leurs pouvoirs ; proviso quant aux paroisses établies ou qui le seront à l'avenir, s. 3.—Mais voir 19, 20 V. c. 103 (*Voy.* C. C. B. C. art. 355.)

Les syndics feront enrégistrer les dites terres dans deux années ; proviso quant à l'étendue de terre qui pourra être possédée dans Québec et Montréal, s 4.—Mais voir 9 G. 4, c. 75, s. 6, *quant aux Juifs.*—1 Guil. 4, c. 56, s. 3, *quant aux presbytériens*—et 8 V. c. 35, ss. 2, 4, *quant aux unitariens.*—Droits de la courronne et autres, réservés, s. 5.—*Voir* aussi les *différentes dénominations sous leurs noms.*

Pourront placer en biens-fonds les deniers provenant de la commutation des droits seigneuriaux. 8 V. c. 42 (1845) s. 15. —Mais voir *Tenure Seigneuriale.*

Pourront prendre des actions, faire des prêts, etc., aux compagnies à fonds social pour la construction des chemins, etc., en vertu du présent acte, 12 V. c. 56 (1849) s. 31.

Possédant des seigneuries en main-morte, pourront placer en biens-fonds les deniers provenant du rachat des rentes constituées sur les terres des dites seigneuries ou provenant du fonds spécial seigneurial. 18 V. c. 3 (1854) s. 25.

Ordonnance 2 V. c. 26, citée et amendée 19, 20 V., c. 103 (1856).—Comment sera déterminée la manière de nommer des successeurs aux syndics, quand il n'y est point pourvu dans l'acte de transport, etc , s. 1.—Les minutes des délibérations aux assemblées tenues en vertu de la section précédente seront prises et déposées dans les archives de la société, s. 2. —Une copie attestée en sera déposée dans l'étude d'un notaire public, et les copies feront preuve *primâ facie*, *ib.* Effet de la dite déclaration, s. 3. *Voir* aussi Amortissement, lettres d'—St. Sulpice—Tenure Seigneuriale—et les différentes dénominations religieuses sous leurs noms.

---

* *C. L.*, 124. } Les corporations légitiment établies, tiennent lieu de personnes, et leur union qui rend communs à tous ceux qui les composent, leurs intérêts, leurs droits et leurs principes, fait qu'on les considère comme un seul tout. De là il suit qu'elles peuvent posséder des biens et avoir un coffre commun pour y mettre leurs deniers, qu'elles sont capables de legs et donations, qu'elles peuvent valablement contracter, obliger les autres et s'obliger envers eux, exercer les droits qui leur appartiennent, traiter de leurs affaires, agir en justice, même se faire des statuts et réglemens, pourvu qu'ils ne soient pas contraires aux lois de la société politique dont elles sont parties.

---

359. A ces fins toute corporation est, de droit, autorisée à se choisir parmi ses membres, des officiers dont le nombre et les dénominations sont déterminés par son titre d'incorporation ou par ses propres statuts ou règlements.

359. For this objects, every corporation has the right to select from its members, officers whose number and denominations are determined by the instrument of its creation or by its by-laws or regulations.

---

* *Pothier, Personnes, Tit. VII, p.* 629. } De ce qu'un corps est une personne intellectuelle, il s'ensuit qu'il ne peut pas faire par lui-même tout ce que nous avons dit que les corps étaient capables de faire, comme de contracter, plaider, etc. Il est d'abord de la nature de chaque corps d'avoir un ou plusieurs procureurs, par l'organe desquels ils puissent faire ces choses. *Proprium est universitatis habere procuratorem seu syndicum.* Le procureur des corps et communautés est ordinairement le syndic : il est élu par les membres du corps assemblé, à la pluralité des suffrages Ses pouvoirs sont plus ou moins étendus, suivant que le

corps assemblé a jugé à propos de les étendre ou limiter par l'acte par lequel il a été préposé pour syndic. Le syndic, en contractant, oblige le corps dans les choses qui n'excédent point les bornes de l'administration qui lui a été confiée. Le fait de ce syndic est censé le fait du corps : c'est à ce syndic, ou à son domicile, que sont données les assignations sur les demandes que quelqu'un a à former contre le corps.

Outre les syndics, les corps ont ordinairement un receveur qui est préposé pour recevoir des débiteurs ce qui est dû au corps. Les paiemens qui lui sont faits, sont censés faits au corps, et il libère les débiteurs par les quittances qu'il leur donne. Lorsque le corps n'a point de receveur, c'est le syndic qui en fait les fonctions.

Il est encore de la nature des corps et communautés, que chaque corps ou communauté puisse se faire des statuts pour sa police et sa discipline, auxquels tous les membres sont tenus d'obéir, pourvu que ces statuts ne contiennent rien de contraire aux lois, à la liberté publique, et à l'intérêt d'autrui. *His potestatem facit lex pactionem quam velint sibi ferre, dùm nequid ex publicâ lege corrumpant. L. 4, ff. de col. leg. et corp.* Mais, comme c'est aux magistrats à examiner s'il ne s'est rien glissé dans les statuts qu'un corps s'est prescrits, qui soit contraire aux lois et à la liberté publique, les corps doivent présenter leurs statuts, ou aux juridictions royales auxquelles ils sont soumis immédiatement, ou au parlement. Ils y sont homologués, s'il ne s'y trouve rien qui puisse empêcher l'homologation.

Si quelqu'autre corps, ou quelque particulier se trouvait lésé par ces statuts, il pourrait appeler de l'homologation, si le juge qui a homologué, est un juge inférieur, ou former son opposition à l'homologation, s'il aime mieux prendre cette voie ; ou si les statuts ont été homologués dans une cour souveraine, il formera opposition ; et sur cet appel ou opposition, il assignera le corps ou communauté.

[ARTICLE 359.]

Enfin, il est de la nature des corps qu'ils aient une espèce de juridiction correctionnelle sur les membres, dans ce qui concerne la police et l'administration du corps, et sa discipline.

---

* Voy. *Ferrière*, cité sous art. 360.

---

* 3 *Domat—Remy, Liv.* 1, *tit.* 15, *s.* 2, *n.* 9. } Comme ceux qui composent une communauté ne peuvent ensemble agir tous pour leurs affaires communes et exercer leurs droits, ils peuvent nommer quelques-uns d'entre eux à qui ils confient la direction et le soin des affaires, sous le nom de syndics, directeurs, ou autres noms, selon les usages et la qualité des communautés, et ces directeurs ont leurs fonctions réglées par leur nomination, et les exercent suivant les règles expliquées dans le titre des syndics, directeurs, et autres administrateurs des corps et communautés.

---

* *S. R. C., ch.* 5, *sec.* 6, § 24. } Les mots par lesquels toute association ou nombre de personnes sont constituées en une corporation ou corps politique ou incorporé, seront interprétés de manière à donner à telle corporation le droit de poursuivre et d'être poursuivie, de s'obliger et d'obliger les autres en son nom collectif, d'avoir un sceau commun, de le modifier ou changer à volonté, d'avoir succession perpetuelle et de pouvoir acquérir et posséder des meubles ou bien mobiliers pour les fins de la corporation, et les aliéner à volonté ; et aussi comme exemptant les membres de la corporation individuellement de toute responsabilité personnelle pour ses dettes, obligations ou acte, pourvu qu'ils ne contreviennent pas aux dispositions de l'acte d'incorporation ; mais il ne sera permis à aucune corporation de faire le commerce de banque, à moins que tel pouvoir ne lui soit expressément conféré par l'acte constituant la corporation.

C. L., 429. } De ce qu'un corps est une personne intellectuelle il s'ensuit qu'il ne peut pas faire par lui-même tout ce qu'il lui est permis de faire légalement comme il a été dit ci-dessus. C'est pourquoi il est de la nature de chaque corps de nommer quelque-uns de ses membres, à qui il confie la direction et le soin de ses affaires, sous le nom de maire, président, syndic, directeur ou autres, selon les statuts et la qualité des corporations.

---

360. Ces officiers représentent la corporation dans tous les actes, contrats ou poursuites, et la lient dans toutes les choses qui n'excèdent pas les limites des pouvoirs qui leur sont conférés. Ces pouvoirs sont déterminés, soit par la loi, soit par les statuts de la corporation, soit enfin par la nature des devoirs imposés.

360. These officers represent the corporation in all acts, contrats or suits, and bind it in all matters which do not exceed the limits of the powers conferred on them. These powers are either determined by law, by the by-laws of the corporation, or by the nature of the duties imposed.

---

* Voy. *Pothier*, cité sous art. 359.

---

* *Ferrière, Dict. de Droit, Vo. Syndic.* } Syndics ou procureurs-syndics, sont ceux qui sont élus dans les communautés ou corps, pour avoir le soin des procès et des affaires de la communauté.

Comme ceux qui forment un corps ou communauté ne peuvent pas vaquer tous à ce qui regarde leur communauté, ils peuvent préposer des personnes qui en prennent soin, auxquelles on donne ordinairement le nom de syndics.

La nomination s'en fait par ceux qui composent la commu-

nauté ; à moins que quelque loi ait autrement pourvu au choix des personnes.

Si le corps entier est tel, que tous ceux qui en sont ne puissent s'assembler, ou ne doivent pas tous avoir part à la direction des affaires communes, on en choisit un certain nombre selon que les règlements et les usages y ont pourvu ; et ce nombre qui représente le corps entier, fait la nomination de ceux qui doivent être chargés du soin des affaires.

Ces nominations de syndics se doivent faire à la pluralité des voix, par ceux qui ont droit de les nommer ; on doit y observer les formalités requises, à peine de nullité.

Le pouvoir de ces syndics ne peut excéder les bornes qui leur sont prescrites ; et les communautés ne sont engagées par le fait de leur syndic, que dans l'étendue de sa commission, et en tant que l'affaire à tourné à l'avantage du corps et qu'on y a observé toutes les formalités prescrites.

Une communauté qui aura donné pouvoir d'emprunter ne sera obligé que pour les sommes dont il aura été fait un emploi utile ; si elle a donné pouvoir de vendre, la vente ne subsistera qu'en cas qu'elle ait été faite pour une cause utile, et qu'on ait observé les formalités prescrites pour ces sortes de ventes.

Les syndics qui entreprennent une affaire par l'ordre du corps, sont obligés de prendre soin de toutes les suites. Celui qui est chargé d'intenter un procès, est tenu d'y procéder dans toute la suite pendant la durée de son administration.

En général, il est obligé de répondre de sa conduite envers ceux qui l'ont préposé, et de justifier de son pouvoir envers ceux contre qui il agit, ou avec qui il traite, et de faire ratifier par la communauté ce qu'il aura géré.

La communauté est tenue de le faire, si le syndic n'a pas excédé son pouvoir, et s'il a fait les choses dans les règles ; elle est même obligée en ce cas d'allouer au syndic les dé-

penses raisonnables qu'il a employées pour les affaires dont il a été chargé.

Les syndics sont obligés d'apporter dans leur gestion, les mêmes diligences, qu'un mandataire des affaires d'un particulier est tenu d'y apporter ; autrement, il est tenu du dommage qui surviendrait par son dol, par sa faute grossière, ou par sa faute légère.

Mais cette obligation n'a pas lieu entre les procureurs des maisons religieuses, qui sont des personnes mortes civilement, et contre lesquelles la communauté, n'a pas ce recours.

Le pouvoir des syndics finit avec leurs charges, lorsqu'elles expirent. Il cesse aussi par une révocation, si elle peut avoir lieu, c'est à-dire, pourvu qu'elle soit faite dans les règles ; et comme à celui qui est révoqué, et à ceux qui avaient à traiter avec lui.

---

* *C. L.*, 430. } Les procureurs ou officiers ainsi nommés par les corporations pour la direction et le soin de leurs affaires, ont leurs fonctions respectives réglées par leur nomination et les exercent suivant les règlements généraux et les statuts particuliers de la corporation dont ils sont chefs.

Ces procureurs ou officiers, en contractant, obligent les corps auxquels ils appartiennent, dans les choses qui n'excèdent pas les bornes de l'administration qui leur est confiée ; leur fait est censé le fait du corps. Si les pouvoirs de ces procureurs ou officiers n'ont pas été expressément fixés, ils se règlent de la même manière que ceux des autres mandataires.

[ARTICLE 361.]

361. Toute corporation a droit de faire pour la régie de sa discipline intérieure, pour la conduite de ses procédés et l'administration de ses affaires, des statuts et règlements auxquels ses membres sont tenus d'obéir, pourvu qu'ils soient légalement et régulièrement faits.

361. Every corporation has a right to make, for its internal government, for the order of its proceedings and for the management of its affairs, by-laws and regulations which its members are bound to obey, provided they are legally and regularly passed.

---

* V. *Pothier* et *S. R. C.* cités sous art. 359.

---

* 5 *Nouveau Denizart*, *Vo. Corps* § VI, *p.* 594. } Les membres d'un corps se réunissent pour des fonctions et des intérêts communs. Il suit de là que pour l'exercice de ces fonctions et la conduite de ces intérêts, il faut des règles auxquelles chaque membre soit obligé de se conformer.

Lorsque par sa constitution un corps a reçu l'autorité de se faire des règlements, ceux qui sont arrêtés à la pluralité des voix par tous les membres du corps assemblés, deviennent obligatoires pour chacun.

Si par son titre de création un corps n'a pas le droit de se faire des règlemens, il doit recevoir ceux qui lui sont nécessaires de la puissance publique. Ainsi à l'égard des corps qui ne peuvent être formés qu'en vertu de lettres patentes du roi, duement enrégistrées, le roi seul peut leur donner des statuts.

Cependant si un pareil corps négligeait d'en demander au souverain, les tribunaux chargés de maintenir la police, pourraient en faire par provision.

---

* Voy. *Blackstone*, cité sous art. 358.

[ARTICLE 361.]

Abbott's Digest, Law of Corporation Americ. and English Decisions, v. By Laws. } In the earlier cases the term "by law" is used indifferently with reference to the regulations adopted by private corporations, and to the enactments made by public and municipal corporations in the exercise of the quasi legislative powers usually possessed by them. In the more recent adjudications the word "ordinance" is more frequently used for the laws of municipal corporations, and the term "by law" employed with more especial reference to private companies. The chapter is intended to embrace matters relative to the power of private corporations to enact by laws, &c....

THE POWER TO MAKE BY LAWS. The implied power. That corporation has power, as an incident to corporate existence, and without express provision conferring it, to make by laws,—see case of Lutton's Hospital, 10 *Co.* 23, 31.

Eleemosynary corporations are an exception,—see that title.

Id. Vbis. Eleemosynary corp. How they are regulated. That eleemosynary corporations are distinguished from others in this, that they are the mere creatures of their founder, and he alone has a right to prescribe the regulations according to which his charity shall be applied. Philips, v. Bury, 1 *Ld. Raym.* 8 ; Dartmouth College, v. Woodward, 4 *Wheat.* 660.

In note. The numerous English cases upon the peculiar nature and government of eleemosynary corporations, have but little general importance in the United-States. They proceed chiefly upon the idea of recognizing the right of a founder of a charity to direct the mode of its administration, and enforcing within certain limits his regulations.

In respect to the founder's authority, it is *held*, that a founder of a charity, upon whom the power is conferred by charter to make statutes and ordinances for the regulation thereof, is not deprived of such privilege by a delay of a few

years, after the foundation, to make them. He is not bound to exercise such powers at once. He cannot, however, by his statutes, after the constitution of the charity as fixed in the charter granted to him ; but may do what is necessary by regulation, for the maintenance of the charity he has founded. Regina, v. Dulwich College, 8 *Eng. L.* and *Eq.* 385 ; 21 *Law J. N. S.* 36 ; 17 *Q. B.* 600.

The by-laws or statutes granted by a founder of an ecclesiastical or eleemosynary corporation for its government cannot be repealed or altered even by the founder himself or his heirs, unles he has reserved powers to do so in the statutes. Philips, v. Bury, *Skin.* 447, 513.

Where a body of statutes is given by the founder, of an eleemosynary corporation, and a visitor is appointed, the latter cannot give new laws or injunctions, without an express reservation of power to that effect. St. John's College, v. Toddington, 1 *Burr.* 158 ; 1 *Ld. Keny.* 441 ; 1 W. Black. 71.

Where a new donation is made to, or a new fellowship engrafted on, an existing eleemosynary corporation it is subject to the statutes or rules of the old foundation, unless the new founder prescribe rules of his own. Atty. Gen. v. Talbot, 1 *Ves. Sr.* 78 ; 3 *Atk.* 662 ; Green, v. Rutherford 1 *Ves Sr.* 462, 472 ; *K. B.* 1757 ; St. John's College, Cambridge v. Toddington, 1 *Burr.* 158.

In whom it is vested. The power of making by-laws, in all corporations to which it is incident by common law, is to be exercised by the entire body of corporators, as distinguished from select bodies, unless the constitution of the corporation has vested the whole power of making by-laws in some particular part or body of the corporation ; but, in such case, a special power, given by the charter to a select body, to make by-laws touching certain objects therein specified, does not by implication deprive the body at large of the

power to make by-laws, which previously existed in them, 7 *Bing.* 1, 90 ; 2 *Dow and C.* 21.

Where the power of making by-laws is by charter given to a select body, they do not represent the whole community ; and therefore cannot assume to themselves what belongs to the body at large ; but where the power of making by-laws is in the body at large, they may delegate their rights to a select body, which then becomes the representative of the whole community. *K. B.* 1766. Rex, v. Spencer, 3 *Burr.* 1827.

That the power of making by-laws may be deposed in the directors,—see *Exp.* Willcocks, 7, *Cow.* 402 ; Hartscot's case, *Comb.* 203, 316.

Where the charter of a corporation empowers the president and directors to make by-laws, the power may be exercised by the president and a majority only of the directors. *Mich. Sup. Ct.* 1845, Cahil v. Kalamazoo Mul. Ins. Co. 2 *Dougl.* 124.

Need not be exercised in writing. The adoption of a code of by-laws by a corporation need not necessarily be by writing, but may be proved as well by the acts and uniform course of proceedings of such corporations as by an entry or memorandum in writing. *Md. Ct. of appeals*, 1827, Union Bank v. Ridgley, 1 *Harr.* and *G.* 324, 410.

Not under seal. Where a power is given by the charter to make by-laws according to a certain form, and in a particular manner, the power must be strictly pursued, and no by law made otherwise than according to the power will be binding. Thus, where a gaslight company was empowered to make by-laws under seal for its government, and for regulating the proceedings of the directors, officers, and servants, and at a meeting of the company a resolution was passed, not under seal, allowing each director for his attendance on courts, committees, &c., a certain compensation for each time

of attendance,—*Held*, that the resolution was not a by-law within the statute. *K. B.* 1832, Dunston v. Imperial Gas. Co. 3 *Barn* and *ad.* 125.

Preamble. That it is not necessary that the reasons for making a by-law should be stated in the preamble—see Rex v. Harrison, 3 *Burr.* 1322.

Extent of the power. That the corporate power to prescribe by-laws extends only to its own members and officers; but over them its by-laws, duly and lawfully passed, are binding and obligatory.—see Vintner's Co. v. Passey, 1 *Burr.* 235, &c.

A by-law, enacted under express authority of a statute and in conformity to the power conferred, has the same force as though it were enacted by the legislature. *N. Y. Sup. Ct* 1826. Brick Presbyt. Ch. v. Mayor, &c. of N. Y. 5 *Cow.* 538.

The by-laws of a corporation are evidence against its officers, though they be not corporators *Del. Sup. Ct.* 1840, Bank of Wilmington and Brandy-wine v. Wollaston, 3 *Harrin.* 90.

Repeal. That the same body in a corporation which has a power to make, has also the power to repeal by-law,—see King v. Ashwell, 12 *East*, 22; Rex v. Westwood, 4 *Burn.* & *C.* 781; 7 *Dowl. and R* 267.

Athough volontary associations frequently make constitutions and pass by-laws, which they declare are not to be altered, except in a certain manner, yet their constitution and laws may at any time be altered or abrogated, by the same power which created them; and the vote of any subsequent meeting, abrogating or altering such constitution, though passed only by a majority, has as much efficacy as a previous vote establishing them. *Vt. Supt. Ct.* 1846, Smith v. Nelson, 18 *Vt.* 511, 550.

That from the total non-observance of the statutes of a pri-

vate foundation, a repeal of them may be presumed,—see Attorney Gen. v. Middleton, 2 *Ves. sr.* 327.

Validity and affect. By-laws cannot contravene the constitution. That a corporation cannot make a by-law contravening the constitution : *e. g. an ex post facto law*,—since no legislature can grant powers exceeding those which itself possesses,—see Howard v. Savannah, *T. Charlt.* 173 ; People v. Crockett, 9 *Cal.* 112.

Nor the fundamental rules of common law. That the legistive power of a corporation is restricted by the general principles and policy of the common law,—see Norris v. Staps, *Hob.* 210.

That by-laws in violation of common rights are void,—see Clarke's case, 5 *Co.* 64.

The power of a corporation to make by-laws is limited by the nature of the corporation and the laws of the country. It can make no rule contrary to law, good morals, or public policy. *Ky. Ct. of appeals*, 1863, Sayre v. Louisville Un. Benev. Assoc. 1 *Duv.* 143.

Nor the general statute law. A by-law contrary to a statute is void. *Me. Sup. Ct.* 1850, Kennebec and Portland R. R. Co. v. Kendall, 31 *Me.* 470.

That a by-law may be valid, though it further regulate a subject already regulated by general statute,—see Rogers v. Jones, 1 *Wend.* 237.

Nor the charter. A corporation cannot make a by-law which contravenes the provisions of their charter. *N. J. Chancery*, 1854, Kearney v. Andrews, 2 *Stockt.* 70.

Must be reasonable. That a by-law if unreasonable, will be held bad, although it has been duly passed, and published and notified to the proper authorities, and not disallowed by them,—see Elwood v. Bullock, 6 *Q. B.* 383.

The power to make by-laws does not authorize the majority to make a by-law excluding one of the directors from all

knowledge of their business transactions, N. Y. *Sup. Ct.* 1834, People v. Throop, 12 *Wend.* 183.

A medical society established a tariff of fees for medical services to be performed be its members, and fixed a minimum salary to be received by any member who should be appointed to any public office, in a professional capacity, and adopted a resolution declaring that it should be dishonorable for any member of the society to accept any appointment, or perform any services contained in such tariff of prices, at a less sum than was therein specified. Subsequently, in persuance of a by-law to that effect, a member was expelled for a violation of this regulation. *Held*, that the regulation was void, as being unreasonable, and against public policy, and contrary to law; and that the expulsion of the member was unauthorized and illegal. *N. Y. Supr. Ct.* 1857, People v. Medical Soc. of Erie, 24 *Barb.* 570.

Under a power, conferred by a local act upon a public navigation company, to make by-laws for the good government of the company, and for the good and orderly using of the canal, and of warehouses, &c., and also for the well governing of the bargemen, the company have no authority to make a by-law prohibiting the use of the canal on sundays. *Exch.* 1845, Calder v. Hebble nav. Co. v. Pilling, 9 *Jur.* 377; 14 *Mee. and W.* 76.

Bay-law may be good in part.—That a by-law may be sustained in part, notwithstanding other parts are bad, if the good and bad clauses are capable of separation,—see Amesbury v. Bowditch Mut. Fire Ins. Co. 6 *Gray*, 596.

That if a by-law be *entire*, so that the part which is void influences the whole, the entire by-law is void;—see Dodwell v. Oxford, 2 *Vent.* 34.

Enforcement.—Right of corporations. A by-law of an incorporated company may be enforced, if definite and certain,

at the pleasure and discretion of the company. *Exch.* 1845, Piper v. Chappell, 9 *Jur.* 601 ; 14 *Mee. and W.* 624.

That corporations seeking to enforce by-laws, must show their power to pass their by-laws, and bring themselves by proof within that power, —see Dunham v. Trustees of Rochester, 5 *Cow.* 462.

In whose name to proceed —Where the penalty is given to the master, and wardens, of a company, to the use of the master, wardens and company the action cannot be maintained in the name of the master, wardens, and company, but must be brought in the name of the master and wardens alone. *C. P.* 1797, Feltmakers' Coy. v. Davis, 1 *Bos. and P.* 98. ; Piper v. Chappell, 14 *Mees. and W.* 624.

The penalty of a by-law cannot be given to a mere stranger, as " to any who shall sue for the same, " but the corporation itself must bring the action. Bodwic v. Fennel, 1 *Wils.* 233.

Proof.—A member of a corporation is presumed to know its by-laws *Mo. Supr. Ct.* 1857, Inhabitants of Palmyra v. Morton, 25 *Mo.* 593.

Parol testimony as to what are the by-laws of a corporation, though offered by an officer of the corporation, is incompetent. *N. H. Super.* Ct. 1835, Lumbard v. Aldrich, 8 *N. H.* 31. And see Tells v. Brown, 9 *Carr. and P.* 601.

Evidence of the custom of doing business in a union store association, is admissible to show consent to or acquiescence in an actual change or modification of their by-laws. See Henry v. Jackson, 37 *Vt.* 431.

Construction.—Courts, in constructing by-laws, will interpret them *reasonably* ; not scrutinizing their terms for the purpose of making them void, nor holding them invalid if every particular reason for them does not appear. See Vintners' Company v. Passy, 1 *Burr.* 235 ; 1 *Ld. Keny.* 500 ; Poulter's Company v. Phillipps, 6 *Bing. N. C.* 314.

[ARTICLE 361.]

That a condition must be so construed as to be consistent with the subject matter of the by-law—see Poulter's Coy. v. Phillips *loc. cit.*

Where a by-law of a beneficial society provided for the relief of diseased members on application to the stewards of the society, *Held*, that a member was entitled to relief only from the date of his application, and not from that of his disability or sickness. *Pa. Supme. Ct.* 1842, Breneman v. Franklin Beneficial association, 3 *Watts and S.* 218.

THE PENALTY.—A corporation cannot impose a forfeiture of goods, as a punishment for violation of a by-law, without an express power so to do. *K. B.* 1786, Kirk v. Nowill, 1 *Duruf and E.* 118; and see Nighitngale v. Bridges 1 *Show.* 135.

A by-law which compels the payment of a penalty, by excluding the offender from all participation in the profits of the company until payment, is bad. K. B. 1813, Adley v. Reeves, 2 *Maule and S.* 53.

That the penalty must be a sum certain, and not left to the arbitrary assesment of the governing part of the company upon the circumstances of the particular case, even though a maximum limit be fixed,—see Wood v. Searl, *J. Bridg.* 141; 3 *Leon.* S; Rex v. Newdigate, *Comb.* 10; Mayor and Aldermen of Mobile v. Yuille, 4 Ala. 137.

That a penalty fixed by by-law cannot be altered so long as the by-law remains unrepealed.—see Scarning v. Cryers, 3 *Leon.* 7; *Moore*, 75.

C. L., 436. } Les statuts et règlements, que les corporations font pour leur police et discipline, sont obligatoires, pour tous leurs membres respectivement, lesquels sont tenus d'y obéir, pourvu que ces statuts ne contiennent rien de contraire aux lois, à la liberté publique et à l'intérêt d'autrui.

SECTION II.

DES PRIVILÉGES DES CORPORATIONS.

362. Outre les priviléges spéciaux qui peuvent être accordés à chaque corporation par son titre de création ou par une loi particulière, il en est d'autres qui résultent du fait même de l'incorporation, et qui existent de droit en faveur de tous corps incorporés, à moins qu'ils n'aient été ôtés, restreints, ou modifiés par l'acte d'incorporation.

SECTION II.

OF THE PRIVILEGES OF CORPORATION.

362. Besides the special privileges which may be granted to each corporation by its title of creation or by special law, there are others which result from the fact of incorporation and which exist of right in favor of all corporate bodies, unless taken away, restrained or modified by such title or by law.

* Voy. *Blackstone* cité sous les arts. 358 et 365.

* Voy. *S. R. C.* cité sous art. 359

363. Le principal privilége de cette espèce est celui qui consiste à limiter la responsabilité des membres de la corporation à l'intérêt que chacun d'eux y possède, et à les exempter de tout recours personnel pour l'acquittement des obligations qu'elle a contractées dans les limites de ses pouvoirs et avec les formalités requises.

363 The principal of these privileges is that which limits the responsibility of the members of a corporation to the interest which each possesses therein, and exempts them from all personal liability for the payment of obligations contracted by the corporation within the scope of its powers and with the formalities required.

* Voy. *Pothier* cité sous les arts. 352 et 359.

* *Ferrière, Dict. de droit, Vo. Corps et Communauté, p.* 497. } L'engagement d'une communauté ne se divise pas entre les personnes qui la composent, de sorte que ce soit l'engagement de chacun en particulier.

La raison est, que ce n'est que le corps qui est obligé par le fait de celui que la communauté a préposé, et comme ces particuliers n'entrent pas en leurs noms dans l'obligation que le corps contracte, s'ils ne s'y engagent expressément, ceux qui s'obligent envers les communautés, ne s'obligent pas par là envers chacun de ceux qui en sont les membres.

---

* Voy. *Denisart* cité sous art. 358.

* Voy. *Blackstone* cité sous arts. 352 et 365.

* Voy *S. R. C.* cité sous art. 358.

C. L., 426. } Les corporations sont des êtres intellectuels, différents et distincts de toutes les personnes qui les composent.

Art. 427. Les biens et les droits d'une corporation appartiennent tellement au corps, qu'aucun des particuliers qui la composent n'en peut disposer en rien.

En cela la chose appartenant à un corps est très differente d'une chose qui serait commune à plusieurs particuliers pour la part que chacun a en la communauté qui est entre eux.

Art. 428. En conséquence de la règle ci-dessus, ce qui est dû à un corps n'est dû aucunement à aucun des particuliers dont le corps est composé, et *vice versâ.*

Le créancier de ce corps ne ne peut donc exiger de chacun des particuliers de ce corps ce qui lui est dû par le corps ; il ne peut faire condamner au payement que le corps dans la personne de son président, syndic ou procureur, et il ne peut saisir les effets qui appartiennent au corps, pourvu qu'il n'y ait que le corps qui ait contracté la dette, par le ministère de

son président, syndic ou procureur ; car si tous les particuliers qui composent le corps ont signé un contrat personnellement, chacun d'eux peut être contraint au payement, ou pour sa portion virile, ou solidairement, lorsque la solidarité a été expressément stipulée.

SECTION III.

DES INCAPACITÉS DES CORPORATIONS.

364. Les corporations sont soumises à des incapacités qui leur interdisent ou qui restreignent à leur égard l'exercice de certains droits, facultés, priviléges et fonctions dont jouissent les personnes naturelles. Ces incapacités résultent de la nature même de l'incorporation, ou bien elles sont imposées par la loi.

SECTION III.

OF THE DISABILITIES OF CORPORATIONS.

364. Corporations are subject to particular disabilities which either prevent or restrain them from exercising certain rights, powers, privileges and functions, which natural persons may enjoy and exercise ; these disabilities arise either from their corporate character or they are imposed by law.

---

* Voy. *Blackstone* cité sous arts. 352 et 358 ; aussi les autorités citées sous les arts. 365 et 366.

C. L., 431. } Les corporations étant des porsonnes intellectuelles, il en résulte contre elles diverses sortes d'incapacités, dont les unes sont inhérentes à leur nature et d'autres sont établies par la loi.

---

365. En conséquence des incapacités qui résultent de la nature même des corporations, elles ne peuvent exercer ni la tutelle, ni la curatelle, sauf l'exception contenu dans le chapitre 34 des Statuts Refondus pour le Bas-Canada, ni prendre part aux assemblées des conseils de famille.

On ne peut leur confier l'exécution des testaments, ni aucune autre administration dont l'exercice nécessite la prestation du serment, et fait encourir une responsabilité personnelle.

Elles ne peuvent être assignées personnellement ni comparaître en justice autrement que par procureur.

Elles ne peuvent ni poursuivre ni être poursuivies pour assaut, batterie ou autre voie de fait qui se fait sur la personne.

Elles ne peuvent servir ni comme témoins, ni comme juré dans les cours de justice.

365. In consequence of the disabilities which arise from their corporate character, they can neither be tutors nor curators, saving the exception contained in chapter 34 of the Consolidated Statutes for Lower Canada, nor can they take part in meetings of family councils.

They cannot be entrusted with the execution of wills or any other administration which necessitates the taking of an oath, or imposes personal responsibility.

They cannot be summoned personally, nor appear in court otherwise than by attorney.

They cannot sue nor be sued for assault, battery or other violence on the person.

They cannot serve as witnesses nor as jurors before the courts.

[ARTICLE 365.]

Elles ne peuvent être ni gardiens, ni séquestres judiciaires, ni être chargées d'aucun autre devoir ou fonction dont l'exercice puisse entrainer la contrainte par corps.	They can neither be guardians nor judicial sequestrators, nor can they be charged with any other functions or duties the exercise of which may entail imprisonment.

---

* Voy. *Pothier*, *personnes*, cités sous art. 359.

---

* *Ferrière et Denisart* cités sous art. 366.

---

* 1 *Blackstone's Comm. Book* 1, *ch.* 18, *p.* 476. } There are also certain privileges and disabilities that attend an aggregate corporation, and are not aplicable to such as are sole : the reason of them ceasing, and of course the law. It must always appear by attorney ; for it cannot appear in person, being, as Sir Edouard Coke says, invisible, and existing only in intendment and consideration of law. It can neither maintain, nor be made defendant to, an action of battery or such like personnal injuries : for a corporation can neither beat nor be beaten, in its body politic. A corporation cannot commit treason or felony, or other crime, in its corporate capacity : though its members may in their distinct individual capacities. Neither is it capable of suffering a traitor's or felon's punishment, for it is not liable to corporal penalties, nor to attainder, forfeiture, or corruption of blood. It cannot be executor or administrator, or perform any personal duties ; for it cannot take an oath for the due execution of the office. It cannot be seised of lands to the use of another ; for such kind of confidence is foreign to the end of it's institution. Neitheir can it be committed to prison, for it's existence being ideal, no man can apprehend or arrest it. And therefore also it cannot be outlawed ; for outlawry always supposes a precedent right of arresting, which has been defeated by the

parties absconding, and that also a corporation cannot do : for which reasons the proceedings to compel a corporation to appear to any suit by attorney are always by distress on their lands and goods. Neither can a corporation be excommunicated : for it has no soul, as is gravely observed by Sir Edward Coke : and therefore also it is not liable to be summoned into the ecclesiastical courts upon any account ; for those courts act only *pro salute animæ*, and their sentences can only be enforced by spiritual censures : a consideration which, carried to its full extent, would alone demonstrate the impropriety of these courts interfering in any temporal rights whatsoever.

There are also other incidents and powers, which belong to some sort of corporations, and not to others. An aggregate corporation may take goods and chattels for the benefit of themselves and their successors, but a sole corporation cannot : for such moveable property is liable to be lost or imbezzled, and would raise a multitude of disputes between the successors and executor ; which the law is careful to avoid.

Petersdorff's abridgment, Vol. 6, *Vo. Corporation, p.* 629. } As to privileges and incapacities of corporation :

To take oaths. Corporations, as such are incapable of taking oaths ; see 10 Co. 32. b ; Bl. Com. 213, *p.* 630. *To be common informers.* Weavers' company. M. T. 1747. K. B. Stra. 1241. It was held in C. P., that a corporation could not sue as a common informer.

P. 639. *Of the arrest.*—Members of a corporation aggregate, not being liable to a *capias*, cannot be holden to bail for anything done by them in their corporate capacity ; see Bro. Corp. pl. 43 ; and Petersdorff on bail, 65.

Angell and Ames, Corporation, Introd. § 7. } A corporation being a *political* instution merely, although, as above explained, it is regarded as a *person*, yet it

has no other capacities than such as are necessary to effect the purpose of its creation. It cannot be deemed a moral agent, subject to moral obligation ; nor can it, like a natural person, be subject to personal suffering. This principle explains many of the incapacities ascribed to a corporation, and without, as Mr. Kyd says, having recourse to the quaint observation, common in the old books, " that it exists merely in idea, and has neither soul nor body. " It is reported by Lord Coke, that chief Baron Manword demonstrated, that corporations have no soul by the following curious syllogism : " none can create souls but God ; but a corporation is created by the king ; therefore, a corporation can have no soul. It is in this view that a corporation cannot be guilty of a crime, as treason or felony."

S. R. C., ch. 34, *sec.* 6. } Les commissaires chargés par le gouvernement de la surveillance de l'Hôtel-Dieu, à Québec, l'Hôpital-Général des Sœurs Grises, à Montréal, l'Hôpital-Général, à Québec, ou de toute institution qui reçoit des enfants trouvés dans le district de Trois-Rivières, et leurs successeurs en office, seront les tuteurs légaux des enfants trouvés des institutions à l'égard desquelles ils ont été respectivement nommés, et ils auront les pouvoirs qu'ils auraient eus, s'ils eussent été nommés tuteurs suivant le cours ordinaire de la loi—2 Guil. 4, ch. 34, s. 2.

C. L., 432. } Une corporation ne peut être administratrice, ou exécutrice testamentaire, ni remplir aucune autre charge personnelle ; elle ne peut être mise en prison ; car son existence étant purement idéale, personne ne peut l'appréhender ou l'arrêter.

Art. 433. De même une corporation ne peut former une action *d'attaque et batterie* ou pour autres semblables injures, car une corporation ne peut ni battre ni être battue dans son corps politique.

Art. 434. Une corporation ne peut commettre le crime de trahison ou tout autre crime ou délit, dans sa capacité politique, quoique ses membres puissent les commettre dans leur capacité individuelle et respective.

---

366. Les incapacités résultant de la loi sont :

1. Celles qui sont imposées à chaque corporation par son acte de création ou par une loi applicable à l'espèce à laquelle cette corporation appartient;

2. Celles comprises dans les lois générales du pays touchant les gens de main-morte et corps incorporés, leur interdisant l'acquisition de biens immeubles ou réputés tels, sans l'autorisation du souverain, excepté pour certaines fins seulement, à un montant et pour une valeur déterminée ;

3. Celles qui résultent des mêmes lois générales, d'après lesquelles les gens de main-morte ne peuvent ni aliéner, ni hypothéquer leurs immeubles qu'en se conformant à certaines formalités particulières et exorbitantes du droit commun.

366. The disabilities arising from the law are :

1. Those which are imposed on each corporation by its title, or by any law applicable to the class to which such corporation belongs ;

2. Those comprised in the general laws of the country respecting mortmains and bodies corporate, prohibiting them from acquiring immoveable property so reputed, without the permission of the crown, except for certain purposes only, and to a fixed amount and value ;

3. Those which result from the same general laws imposing, for the alienation of hypothecation of immoveable property held in mortmain or belonging to corporate bodies, particular formalities not required by the common law.

[ARTICLE 366.]

* Voy. autorités citées sous art. 365 et *int. al.* arts. 763, 836, 838, 986, 1482, 1484, C. C. B. C.

Domat, liv. 1, *tit.* 11, *sec.* 2. } C'est une suite du droit de permettre les établissemens des corps et communautés, de leur permettre aussi de posséder des biens meubles et immeubles pour leurs usages, et cette permission est particulièrement nécessaire pour la possession des immeubles. Car comme ces communautés sont perpétuelles, leurs immeubles deviennent inaliénables, et ne peuvent plus changer de maître. De sorte que le prince, et les Seigneurs de qui ces immeubles étaient tenus en fief ou en censive, sous la condition d'un certain droit à chaque changement par vente, ou autrement selon les titres ou les coutumes, perdent ce droit sur les héritages qui passent aux communautés. Et le prince y a d'ailleurs son intérêt, à cause du service que lui doivent les possesseurs d'héritages tenus en fief, lorsqu'il convoque les vassaux au ban. Ainsi les communautés ne peuvent posséder d'immeubles que par la permission du prince, et à la charge de faire cesser ses intérêts et ceux des seigneurs. Et cette permission s'accorde par des lettres qu'on appelle d'amortissement.

Pothier, Personnes, tit. 7, *art. premier, p.* 630. } Nous avons établi que les communautés pouvaient, à l'instar des particuliers, acquérir et aliéner ; mais leur droit, en cela, n'est pas si étendu que celui des particuliers.

En ce qui concerne le droit d'acquérir, ils ne peuvent acquérir à tous les titres auxquels peuvent acquérir les particuliers. Les contrats à fonds perdu, lorsqu'ils sont à titre de commerce, leur sont interdits par les déclarations du Roi, à peine de confiscation des choses qu'ils auraient acquises à ce titre. Suivant ces déclarations, les communautés ne peuvent recevoir de deniers pour une rente viagère plus forte que le denier vingt, réglé par l'Ordonnance ; ou acquérir des héri-

tages pour une rente viagère qui excède le revenu des dits héritages ; car, lorsque la rente excède le revenu de l'héritage, ou l'intérêt de la somme de deniers, reçue par la communauté, cette rente viagère est le prix du fonds de la chose acquise par la communauté ; et par conséquent le titre d'acquisition est un contrat à fonds perdu, à titre de commerce, que la loi défend aux communautés.

Que si la rente viagère n'excède pas l'intérêt, au fur de l'Ordonnance, de la somme reçue par la communauté, ou n'excède pas le revenu des héritages acquis par la communauté, ce contrat est excepté en termes formels de la prohibition de cette loi : car, en ces cas, la rente ne peut être regardée comme le prix de la chose, mais plutôt comme le prix de la jouissance de la chose. Ce n'est donc pas un titre de commerce, mais plutôt une donation faite à la communauté, sous la réserve que le donateur fait de l'usufruit dont la rente viagère, qui nexcède pas la valeur de l'usufruit, lui tient lieu. Or il n'est pas interdit aux communautés de recevoir des donations : il n'y a que les contrats à fonds perdu, qui sont à titre de commerce, qui leur sont interdits.

Les communautés n'ont pas non plus le droit d'acquérir toutes les choses que les particuliers ont droit d'acquérir. Dès avant l'Edit de 1749, les communautés n'étaient pas à la vérité incapables d'acquérir des héritages ; mais si elles pouvaient les acquérir, elles n'étaient pas en droit de les retenir toujours. Elles pouvaient être obligées de vider leurs mains de ces héritages soit par les Seigneurs, de qui les héritages acquis par elles relevaient ; soit par le procureur du Roi, à moins qu'elles n'eussent obtenu du Roi des lettres d'amortissement, qui les rendissent capables de posséder et retenir ces d'héritages, en indemnisant les Seigneurs.

Ibid., *p.* 633. } L'édit du roi de 1749 a encore beaucoup diminué le droit qu'avaient les communautés d'acquérir.

[ARTICLE 366.]

Auparavant, elles n'étaient point absolument incapables d'acquérir des héritages ; elles acquéraient valablement, sauf à pouvoir être, comme nous l'avons vu, contraintes à vider leurs mains, dans un certain temps, de ce qu'elles avaient acquis. C'était plutôt la faculté de retenir, qui leur manquait que la faculté d'acquérir.

L'édit de 1749, a rendu les communautés absolument incapables d'acquérir aucuns héritages, comme fonds de terre, maisons, rentes foncières, droits seigneuriaux et autres droits réels. Il leur est même pareillement défendu d'acquérir des rentes constituées sur les particuliers : même dans les coutumes où elles sont réputées meubles ; elles peuvent seulement acquérir, des choses mobilières, et des rentes sur le roi et les communautés, comme sur le clergé, sur les Etats de provinces, sur les villes et sur quelques autres communautés que ce soit.

Les choses qu'il est défendu par cette loi d'acquérir, ne peuvent être par elles acquises à quelque titre que ce soit, soit à titre gratuit, soit à titre de commerce ; il ne leur est pas même permis de les acquérir en paiement de ce qui leur serait dû. Il est défendu à tous les notaires de passer ces actes à peine de nullité, d'interdiction et d'amende contre le notaire. Il est aussi défendu à toutes personnes de prêter leur nom aux communautés pour les dites acquisitions, à peine de 300 livres d'amende.

Les legs faits aux communautés des choses qu'il ne leur est pas permis d'acquérir, sont entièrement nuls : il ne leur en est pas même dû l'estimation ; ce qui est fondé, 1o. sur le principe de droit : *Rei legatæ cujus commercium legatarius non habet, nec æstimatio quidem debetur* ; 2o. sur ce que l'édit de 1749, ne se contente pas de défendre aux communautés d'acquérir ces sortes de choses, il a formellement défendu de les leur léguer, art. 17.

Pourrait-on léguer un héritage à un particulier, à la char-

ge qu'il le revendrait, et en remettrait le prix à une communauté ? Il parait que cela se peut faire ; car cette disposition ne contient qu'un fideicommis du prix de cet héritage, qui est une somme mobilière, qu'il est permis à la communauté d'acquérir. Néanmoins l'édit de 1749, déclare cette disposition entièrement nulle, art. 31. La raison est que la nullité du legs d'un héritage, ou autre chose semblable, fait aux communautés, n'est pas seulement fondée sur l'incapacité qu'elles ont d'en acquérir, mais sur une défense formelle portée par la dite loi, art. 17, de leur en léguer le prix. Cette loi a donc dû, comme elle l'a fait, déclarer cette disposition nulle, comme faite en fraude de sa défense.

De là il suit pareillement que le legs d'un héritage fait à une communauté, pour une fondation, quelqu'utile qu'elle soit, à la charge par la communauté d'obtenir des lettres patentes, n'en est pas moins nul, ainsi que cela est décidé formellement par l'art. 17.

Ibid., *p.* 634. } Le Roi permet néanmoins aux communautés, en certains cas, pour causes justes et nécessaires, d'acquérir des immeubles, mais à la charge d'obtenir auparavant l'acquisition des lettres patentes de Sa Majesté ; enrégistrées au parlement, qui permettent d'acquérir ; lesquelles lettres ne peuvent être accordées, ni enrégistrées, qu'il n'ait été préalablement rendu compte de la nature et de la valeur de l'immeuble, de la commodité ou incommodité de l'acquisition.

Voy. *Index des Statuts* 1856, *Wicksteed* v. *Communautés Religieuses* et divers statuts y mentionnés.

---

* *Ferrière*, *Dict. de Droit*, *Vo. Corps et communauté.* } Les corps et communautés tiennent lieu de personnes, peuvent posséder des biens, et sont capables de donation, de legs, et de successions testamentaires. Ainsi ceux qui ont le

pouvoir de disposer de leurs biens, peuvent instituer ces corps héritiers, si quelque loi n'en dispose autrement Mais il faut remarquer : 1o. qu'il y a quelques communautés incapables de successions, comme celles des Religieux mendiants ; 2o. que les communautés ne peuvent acquérir ni posséder des héritages dans ce Royaume, sans lettres d'amortissement.

---

* 5 *Nouveau Denisart, Vo. Corps* § *VII, p.* 597. } Un corps étant une personne civile, peut, comme nous l'avons dit, avoir des biens, des droits et des priviléges.

Sur la question de savoir à qui appartient la propriété des biens que possèdent les différents corps, il faut voir ce qui a été dit au mot *aliénation des biens des communautés* laïques, *tom.* 1, *p.* 416 *et suiv.*

Pour vendre ou acquérir des biens, et pour les administrer, un corps doit se conformer aux règles qui lui sont prescrites suivant sa nature. On les trouvera détaillées dans chacun des articles qui ont rapport aux différentes opérations dont les biens sont susceptibles. Par exemple, au mot *aliénation*, on verra les principes généraux relatifs aux formalités observées pour les aliénations des biens appartenans aux corps ou communautés : au mot *bail*, on verra ce qui concerne les baux des biens appartenans aux corps ; et ainsi des autres objets concernant les biens appartenans aux corps. Voy. aussi *gens de main-morte.*

Les règles générales que l'on puisera dans différens articles auxquels nous venons de renvoyer, reçoivent des exceptions qui résultent de la nature de chaque corps en particulier, ou des titres de la constitution. Ces différences seront indiquées à l'article de chaque espèce de corps.

S. R. B. C, ch. 34, *s.* 2, § 3. } Et le droit de tester, tel que ci-dessus spécifié et déclaré, ne pourra conférer le pouvoir de léguer par testament, en faveur d'une corpo-

ration ou autres gens de main-morte, à moins que telle corporation ou gens de main-morte n'aient la liberté d'accepter et recevoir suivant la loi—41 G. 3, ch. 4, s. 1.

---

* 1 *Edits et Ordonnances.* } DÉCLARATION DU ROI CONCERNANT LES ORDRES RELIGIEUX ET GENS DE MAIN-MORTE ÉTABLIES AUX COLONIES FRANÇAISES.

Louis, par la grâce de Dieu, roi de France et de Navarre ; à tous ceux qui ces présentes lettres verront, salut.

Les progrès de la religion ont toujours fait le principal objet des soins que les rois nos prédécesseurs ont pris, et des dépenses qu'ils ont faites pour l'établissement des colonies de l'Amérique ; et c'est dans cette vue qu'ils ont cru ne pouvoir accorder trop de priviléges à ceux qui se sont destinés à y porter les lumières de la foi. Depuis notre avènement à la couronne, nous n'avons rien épargné pour soutenir et animer le zèle des communautés ecclésiastiques et des ordres religieux établis dans ces colonies ; et nous avons la satisfaction de voir que nos sujets y trouvent, par rapport à la religion, tous les secours qu'ils pourraient espérer au milieu de notre royaume ; mais, d'un autre côté, l'usage que ces communautés et ces ordres religieux ont su faire dans tous les temps de leurs priviléges et exemptions, leur ayant donné lieu d'acquérir des fonds considérables, le feu roi, notre très-honoré seigneur et bisaïeul, jugea qu'il était nécessaire d'y mettre des bornes : il régla en l'année mil sept cent trois, que chacun des ordres religieux établis dans les Isles, ne pourraient étendre ses habitations au-delà de ce qu'il faudra de terre pour employer cent nègres ; et ce réglement n'ayant pas eu son exécution, nous ordonnâmes, par nos lettres patentes d'août, mil sept cent vingt-un, qu'ils ne pourraient à l'avenir faire aucune acquisition, soit de terres ou de maisons, sans notre permission expresse et par écrit, à peine de réunion à notre domaine. L'état actuel de toutes nos colonies

exige de nous des dispositions encore plus étendues sur cette matière. Quelque faveur que puissent mériter les établissements fondés sur des motifs de religion et de charité, il est temps que nous prenions des précautions efficaces pour empêcher qu'il ne puisse non seulement s'y conformer de nouveau sans notre permission, mais encore pour que ceux qui y sont autorisés ne multiplient des acquisitions qui mettent hors de commerce une partie considérable des fonds et domaines de nos colonies, et ne pourraient être regardées que comme contraires au bien commun de la société, c'est à quoi nous avons résolu de pourvoir par une loi précise, en réservant néanmoins aux communautés et gens de main-morte, déjà établis dans nos colonies, la faculté d'acquérir des rentes constituées d'une certaine nature, dont la jouissance leur sera souvent plus avantageuse, et toujours plus convenable a l'intérêt public, que celle des domaines qu'ils pourraient ajouter à leurs possessions.

A ces causes et autres à ce nous mouvant, de l'avis de notre conseil, et de notre certaine science, pleine puissance et autorité royale, nous avons dit, déclaré et ordonné, et par ces présentes signées de notre main, disons, déclarons et ordonnons, voulons et nous plaît ce qui suit :

Article I.—Voulons, conformément aux ordonnances rendues et aux réglements faits pour l'intérieur de notre royaume, qu'il ne puisse être fait dans nos colonies de l'Amérique aucune fondation ou nonvel établissemet de maisons ou communautés religieuses, hôpitaux, hospices, congrégations, confréries, colléges ou autres corps et communautés ecclésiastiques ou laïques, si ce n'est en vertu de notre permission expresse, portée par nos lettres patentes, enrégistrées en nos conseils supérieurs des dites colonies, en la forme qui sera prescrite ci-après.

II. Défendons de faire aucunes dispositions par acte de dernière volonté pour fonder un nouvel établissement de la

qualité de ceux qui sont mentionnés dans l'article précédent, ou au profit des personnes qui seraient chargées de former le dit établissement, le tout à peine de nullité ; ce qui sera observé quand même la disposition serait faite à la charge d'obtenir nos lettres patentes.

III. Ceux qui voudront faire une fondation ou établissement de la dite qualité par des actes entre vifs, seront tenus, avant toutes choses, de présenter aux gouverneurs, lieutenant-généraux pour nous et intendants, ou aux gouverneurs, particuliers et ordonnateurs des dites colonies, le projet de l'acte par lequel ils auront intention de faire la dite fondation ou le dit établissement, pour, sur le compte qui nous en sera rendu, en obtenir la permission par nos lettres patentes, lesquelles ne pourront être expédiées, s'il nous plaît de les accorder, qu'avec la clause expresse qu'il ne pourra être fait aucune addition ni autre changement au dit projet, lorsqu'après l'enrégistrement des dites lettres en nos conseils supérieurs, l'acte proposé pour faire le nouvel établissement sera passé dans les formes requises pour la validité des contrats ou des donations entre vifs.

IV. Déclarons que nous n'accorderons aucunes lettres patentes pour permettre une nouvelle fondation ou établissetablissement qu'après nous être fait rendre compte de l'objet de l'utilité du dit établissement, ainsi que de la nature, valeur et qualtté des biens destinés à le doter, et après avoir pris l'avis des dits gouverneurs, lieutenans-généraux pour nous et intendans, ou des dits gouverneurs particuliers et ordonnateurs, et même le consentement des communautés ou hôpitaux déjà établis dans la colonie où la dite fondation sera projetée, et des autres parties qui pourront y avoir intérêt.

V. Il sera fait mention expresse, dans les dites lettres, des biens destinés à la dotation du dit établissement, et il ne pourra y en être ajouté aucun autre, soit par donation, acquisition ou autrement, sans obtenir nos lettres de permission

ainsi qu'il sera dit ci-après ; ce qui aura lieu nonobstant toutes clauses ou dispositions générales insérées dans les dites lettres patentes, par lesquelles ceux qui les auraient obtenues auraient été déclarés capables de posséder des biens-fonds indistinctement.

VI. Voulons que les dites lettres patentes soient communiquées à nos procureurs-généraux aux dits conseils supérieurs, pour être par eux fait telles réquisitions ou pris telles conclusions qu'ils jugeront à propos, et qu'elles ne puissent être enrégistrées qu'après qu'il aura été informé, à la requête de nos dits procureurs généraux, de la commodité ou incommodité de la fondation ou établissement, et qu'il aura été donné communication des dites lettres aux communautés ou hôpitaux déjà établis dans la colonie où l'établissement sera projeté, et autres parties qui pourront y avoir intérêt, le tout à peine de nullité de l'enrégistrement des dites lettres en cas d'omission des dites formalités.

VII. Ceux qui voudront former opposition à l'enrégistrement des dites lettres, pourront le faire, en tout état de cause, avant l'arrêt d'enrégistrement et même après le dit arrêt, s'ils n'ont pas été appelés auparavant, et seront toutes les oppositions communiquées à nos dits procureurs-généraux, pour y être, sur leurs conclusions, statué par nos dits conseils supérieurs ainsi qu'il appartiendra.

VIII. Nos dits conseils ne pourront procéder à l'enrégistrement des dites lettres ni statuer sur les oppositions qui seront formées au dit enrégistrement que lorsque les gouverneurs, lieutenant-généraux pour nous et intendants, ou les gouverneurs particuliers et ordonnateurs, y seront présents, à peine de nullité des arrêts qui pourraient être sur ce rendus en l'absence des dits officiers.

IX. Déclarons nuls tous les établissements de la qualité marquée à l'article premier, qui n'auront pas été autorisés par nos lettres patentes enrégistrées en nos dits conseils su-

périeurs, comme aussi toutes dispositions et actes faits en leur faveur directement ou indirectement, et ce nonobstant toutes prescriptions et tous consentements exprès ou tacites qui pourraient avoir été donnés à l'exécution des dites dispositions ou actes par les parties intéressées, leurs héritiers ou ayant cause ; nous réservant néanmoins, à l'égard des établissements qui subsistent paisiblement et sans aucune demande formée avant la présente déclaration pour les faire déclarer nuls, d'y pourvoir ainsi qu'il appartiendra, après que nous nous serons fait rendre compte de l'objet et qualité des dits établissements.

X. Faisons défenses à toutes les communautés religieuses et autres gens de main-morte, établis dans nos dites colonies, d'acquérir ni posséder aucun biens immeubles, maisons, habitations ou héritages situés aux dites colonies ou dans notre royaume, de quelque nature et qualité qu'ils puissent être, si ce n'est en vertu de notre permission expresse, portée par nos lettres patentes enrégistrées en forme prescrite ci-après, dans nos dits conseils supérieurs, pour les biens situés aux colonies, et dans nos cours de parlement, pour les bien situés dans notre royaume ; ce qui aura lieu, à quelque titre que les dites communautés ou gens de main-morte prétendent faire l'acquisition des dits biens, soit par vente volontaire ou forcée, échange, donation, cession ou transport même en payement de ce qui leur serait dû, et en général pour quelque cause gratuite ou onéreuse que ce puisse être. Voulons que la présente disposition soit observée nonobstant toutes clauses ou dispositions générales, qui auroient été insérées dans les lettres ci-devant obtenues pour autoriser l'établissement des dites communautés, par lesquelles elles auraient été déclarées capables de posséder des biens-fonds insdistinctement.

XI. La disposition de l'article précédent aura lieu pareillement pour les rentes foncières ou autres rentes non racheta-

bles, même pour les rentes rachetables, lorsqu'elles seront constituées sur des particuliers ; et ce encore que les deniers provinssent de remboursement de capitaux d'anciennes rentes.

XII. N'entendons comprendre dans la disposition des deux articles précédents, les rentes constituées sur nous ou sur le clergé de notre royaume ; permettons même aux dites communautés d'acquérir les dites rentes, en vertu des présentes, sans qu'ils aient besoin d'autres lettres de permission à cet effet.

VIII. Les dites lettres de permission ne seront par nous accordées qu'après nous être fait rendre compte de la nature, valeur et qualité des biens, que les dites communautés et gens de main-morte voudront acquérir, et de l'utilité ou des inconvénients de la permission qu'il nous en demanderont.

XIV. Les règles et formes prescrites par l'article six ci-dessus, au sujet de l'enrégistrement de nos lettres portant permission de faire une fondation ou établissement, seront pareillement observées par rapport à l'enrégistrement de celles qui autoriseront les dites communautés ou gens de main-morte à acquérir ou posséder les dits biens et sous la même peine de nullité ; à la réserve néanmoins de l'obligation de communiquer les dites lettres aux dites communautés ou hôpitaux établis dans la même colonie, laquelle formalité il ne sera pas nécessaire de remplir à l'égard des dites lettres de permission.

XV. La disposition de l'article ci-dessus, sera aussi observée par rapport aux oppositions qui pourront être formées à l'enrégistrement des dites lettres.

XVI. Nos dits conseils supérieurs se conformeront pareillement à la disposition de l'article huit, par rapport aux arrêts qu'ils auront à rendre, tant pour l'enrégistrement, et ce, sous la même peine de nullité.

XVII. Les dites communuatés et gens de main-morte, qui

auront obtenu et fait enrégistrer les dites lettres, seront tenus dans six mois pour tout délai, après l'arrêt d'enrégistrement, de prendre possession des biens-fonds y énoncés, en observant les formalités en tel cas requises et accoutumées, sinon elles demeureront déchues de l'effet des dits lettres et arrêt.

XVIII. Défendons à tous notaires et autres officiers de passer ou recevoir, au profit des dites communautés et gens de main-morte, aucun contrat de vente, échange, donation, cession, tranport ou acte de prise de possession des dits biens ; comme aussi aucun contrat de création de rente foncière ou de constitution sur les particuliers qu'après qu'il leur aura apparu de nos dites lettres de permission et arrêts d'enrégistrement d'icelles desquelles lettres et arrêts il sera fait mention expresse dans les dits contrats et actes, à peine de nullité, même d'interdiction et des dommages et intérêts des parties s'il y écheoit, et en outre d'une amende qui sera arbitrée suivant l'exigence des cas, et applicable moitié au dénonciateur et moitié à nous.

XIX. Défendons à toutes personnes de prêter leur nom aux dites communautés et gens de main-morte, pour posséder aucun des dits biens, à peine de dix mille livres d'amende, laquelle sera appliquée ainsi qu'il est porté par l'article précédent.

XX. Voulons qu'aucuns des dits biens ne puissent être donnés aux dites communautés et gens de main-morte, par des dispositions de dernière volonté, et entendons comprendre dans la présente prohibition, les nègres esclaves qui servent à exploiter les habitations, lesquels à cet égard ne pourront être réputés meubles, et seront regardés comme faisant partie des dites habitation, et sera la disposition du présent article, exécutée quand même le testateur, au lieu de laisser aux dites communautés et gens de main-morte directement les dits biens et nègres esclaves, aurait ordonné qu'ils se-

raient vendus, et que le prix leur en serait remis, le tout à peine du nullité.

XXI Tout le contenu en la présente déclaration sera observé, à peine de nullité de tous contrats et autres actes qui seraient faits sans avoir satisfait aux conditions et formalités qui y sont prescrites, même à peine d'être les dites communautés déchues de toutes demandes en restitution des sommes par elles constituées sur des particuliers ou payées pour le prix des biens qu'elles acquerraient sans nos lettres de permission ; voulons en conséquence que les héritiers ou ayant cause de ceux à qui les dits biens appartenaient, mêmes leurs enfants ou autres héritiers présomptifs de leur vivant, soient admis à y rentrer, nonobstant toute prescription et tous consentements exprès ou tacites qui pourraient leur être opposés.

XXII. Et pour prévenir l'effet de la négligence ou autres causes qui pourraient empêcher les dites parties d'user de la faculté qui leur est accordée par l'article précédent, voulons que, faute par elles de former, dans le délai de six mois, leur demandes afin de rentrer dans les dits biens, il soit procédé à la réunion d'iceux à notre domaine, par les gouverneurs, lieutenants-généraux pour nous et intendants, ou par les gouverneurs particuliers et ordonnateurs, à la requête de nos procureurs des jurisdictions, dans le ressort desquelles les dits biens seront situés ; pour ensuite la vente en être faite au plus offrant et dernier enchérisseur, sur les adjudications qui en seront faites par les intendants ou commissaires ordonnateurs, et le prix en provenant être employé aux fortifications ou autres ouvrages publics des dites colonies, suivant les ordres que nous en donnerons ; à l'égard des rentes foncières et rentes non rachetables qui seraient constituées en contravention à la présente déclaration, elles seront confisquées à notre profit, comme aussi les rentes rachetables et leurs principaux, lorsqu'elles seront constituées sur des particuliers, pour le tout être pareillement par nous appliqué aux fortifications ou autres ouvrages publics.

XXIII. Confirmons au surplus et maintenons les dites communautés dans tous les droits, privilèges et exemptions qui leur ont été ci-devant accordés par les rois nos prédécesseurs et par nous, en ce qui n'y est dérogé par les présentes.

Si donnons en mandement à nos amis et féaux les gens tenant notre conseil supérieur à Québec, que ces présentes ils aient à faire lire, publier et enrégistrer, et le contenu en icelles, garder, observer et exécuter selon leur forme et teneur, nonobstant tous édits, arrêts, déclarations, ordonnances, règlemens et autres choses à ce contraires, auxquels nous avons dérogé et dérogeons par ces présentes ; car tel est notre plaisir. En témoin de quoi nous y avons fait mettre notre scel.

Donné à Versailles, le vingt-cinquième jour de novenbre, l'an de grâce mil sept cent quarante-trois, de notre règne le vingt-neuvième.

Signé : LOUIS.

Et plus bas, Par le roi,

Signé : PHELYPEAUX.

Et scellé du grand sceau en cire jaune.

Régistrée, ouï et ce requérant le procureur-général du roi, suivant l'arrêt de ce jour, par nous conseiller, secrétaire du roi, greffier en chef du dit conseil, soussigné, à Québec, le cinq octobre, mil sept cent quarante-quatre

Signé : DAINE.

---

367. Le droit de faire le commerce de banque est interdit à toute corporation qui n'y est pas spécialement autorisée par le titre qui l'a constituée.

367. All corporations are prohibited from carrying on the business of banking unless they have been specially authorized to do so by their title of creation.

[ARTICLE 367.]

* *S. R. C., ch.* 5, *sec.* 6, § 24. } Les mots par lesquels toute association ou nombre de personnes sont constituées en une corporation ou corps politique ou incorporé, seront interprétés de manière à donner à telle corporation le droit de poursuivre et d'être poursuivie, de s'obliger et d'obliger les autres en son nom collectif, d'avoir un sceau commun, de le modifier ou changer à volonté, d'avoir succession perpétuelle et de pouvoir acquérir et posséder des meubles ou biens mobiliers pour les fins de la corporation, et les aliéner à volonté ; et aussi comme ayant l'effet d'autoriser la majorité des membres de la corporation à obliger les autres par leurs actes ; et aussi comme exemptant les membres de la corporation individuellement de toute responsabilité personnelle pour ses dettes, obligations ou actes, pourvu qu'ils ne contreviennent pas aux dispositions de l'acte d'incorporation ; mais il ne sera permis à aucune corporation de faire le commerce de banque, à moins que tel pouvoir ne lui soit expressément conféré par l'acte constituant la corporation.

Abbotts' Digest, Law of Corpor. American and English Decis. v. Banks } What is banking. Banking powers consist in the right of issuing notes, making discounts, and receiving deposits. *N. Y. Sup.* Ct. 1824, N. Y. Firemen Ins. Co. v. Ely, 2 *Cow.* 678.—See also United States Trust. Co. v. Brady, 20 *Barb.* 119 ; Scott v. Depster, 1 *Edw.* 513 : People v. Utica Ins. Co. 15 *Johns.* 358 ; Firemen Ins. Co. v. Sturges, 2 *Cow.* 664, etc.

The receiving of deposits by a chartered company or investing the same for the benefit of depositors, is a business of banking. Banks, in the commercial sense, are of three kinds : 1. of deposit ; 2. of discount ; 3. of circulation. It may be that all, or any two, of these functions, are exercised by the same association ; but there are banks of deposit, without authority to make discounts, or issue a circulating medium. [Ang. and A. on Corp. § 55 ; M'Cull. com. Dist : 73] U. S. Super. Ct. 1865, Bank for savings v. The Collector, 3 Wall. 495.

CHAPITRE TROISIEME.

DE L'EXTINCTION DES CORPORATIONS ET DE LA LIQUIDATION DE LEURS AFFAIRES.

SECTION I.

DE L'EXTINCTION DES CORPORATIONS.

368. Les corporations deviennent éteintes :

1. Par l'acte de la législature qui décrète leur dissolution ;

2. Par l'expiration du terme ou l'accomplisement de l'objet pour lesquels elles ont été formées, ou par l'avènement de la condition apposée à leur création ;

3. Par la forfaiture légalement encourue ;

4. Par la mort naturelle de tous les membres, la diminution de leur nombre ou toute autre cause de nature à en interrompre l'existence corporative, lorsqu'il n'est pas pourvu à la successibilité dans ces cas.

CHAPTER THIRD.

OF THE DISSOLUTION OF CORPORATIONS AND THE LIQUIDATION OF THEIR AFFAIRS.

SECTION I.

OF THE DISSOLUTION OF CORPORATIONS.

368. Corporations are dissolved :

1. By any act of the legislature declaring their dissolution ;

2. By the expiration of the term or the accomplishment of the object for which they were formed, or the happening of the condition attached to their creation ;

3. By forfeiture legally incurred ;

4. By the natural death of all the members, the diminution of their number, or by any other cause of a nature to interrupt the corporate existence, when the right of succession is not provided for in such cases ;

[ARTICLE 368.]

5. Par le consentement mutuel de tous les membres, sous les modifications et dans les circonstances ci-après déterminées.

5. By the mutual consent of all the members, subject to the modifications and under the circumstances hereinafter determined.

---

* 1 *Blackstone's Comm. book* 1, *ch.* 18, *p.* 484–5. } A corporation may be dissolved, 1. By act of parliament, which is boundless in its operations. 2. By the natural death of all its members, in case of an aggregate corporation. 3. By surrender of its franchises into the hands of the king, which is a kind of suicide. 4. By forfeiture of its charter, through negligence or abuse of its franchises; in which case the law judges that the body politic has broken the condition upon which it was incorporated, and there upon the incorparation is void. And the regular course is to bring an information in nature of a writ of *quo warranto*, to inquire by what warrant the members now exercise their corporate power, having forfeited it by such and such proceedings.

S. R. B. C., *ch.* 88, *s.* 9. } Quand une association ou un nombre quelconque de personnes agiront, dans le Bas-Canada, comme corporation, sans avoir été légalement incorporées ou sans être reconnues comme corporation par la loi commune du Bas-Canada, et quand aucune corporation, corps ou bureau public, violera aucune des dispositions de l'acte ou des actes qui l'établissent, altèrent, renouvellent ou réorganisent, ou violera les dispositions d'aucune loi, de manière à mériter la forfaiture de sa charte pour en avoir abusé, et quand aucune telle corporation, corps ou bureau public aura commis ou omis un acte ou des actes qui équivalent à la renonciation de ses droits comme corporation, et de ses privilèges et franchises, et quand aucune corpora-

tion, corps ou bureau public exercera aucune franchise ou privilége qui ne lui est pas conféré par la loi, il sera du devoir du procureur-général de Sa Majesté pour le Bas-Canada, quand il y aura lieu de croire que ces faits peuvent être établis par preuve dans aucune cause d'un intérêt public, et aussi dans toute autre cause dans laquelle il sera donné des sûretés suffisantes pour indemniser le gouvernement de tous frais et dépens à être encourus par telle procédure, de s'adresser pour et au nom de Sa Majesté, à la cour Supérieure siégeant dans le district dans lequel est situé le principal bureau ou lieu d'affaires de telles personnes ainsi illégalement associées ensemble, ou de telle corporation, corps ou bureau public, ou à un juge de telle cour en vacance, par le moyen d'une déclaration ou d'une requête libellée appuyée par des affidavits à la satisfaction de la dite cour ou du dit juge se plaignant de la dite contravention à la loi et concluant à ce qu'il soit ordonné ou adjugé ce que de droit relativement à telle contravention. 12 *V.*, *c.* 41, *s.* 8.

2. Là-dessus la cour ou un juge pourra ordonner l'émission d'un bref commandant aux dites personnes, corporation, corps ou bureau public dont on s'est plaint en la manière susdite de comparaître devant la cour ou le juge pour répondre à telle déclaration ou requête libellée et bref d'assignation quant à la signification, à la comparution, à l'entrée du défaut, à la plaidoierie, à la preuve et aux autres matières, qu'à l'égard des cas d'usurpation ou détention illégale, comme susdit d'aucune charge publique ou franchise, et en la même manière que ci-dessus prescrite pour déterminer ces cas ;

Sec. 10. Quand une corporation, corps ou bureau public aura forfait ses droits de corporation, priviléges et franchises, pour en avoir abusé, n'en avoir pas usé ou y avoir renoncé, jugement sera rendu déclarant que telle corporation sera dépossédé et tout à fait privée de tels droits de corporation, et

que la dite corporation, corps ou bureau public sera dissous ; et la cour ou le juge prononçant tel jugement, nommera un curateur aux biens de la corporation, corps ou bureau public, dont le devoir sera, après avoir donné caution à la satisfaction de la cour ou du juge de bien et dûment gérer ces dits biens et effets, d'en prendre possession et d'en faire un inventaire en bonne et due forme en présence d'un ou plusieurs des membres de telle corporation, corps ou bureau public ; et après avoir fait cet inventaire, de disposer de tous les biens mobiliers dont il a ainsi pris possession, le plus avantageusement possible ; et après avoir réalisé les deniers en provenant, faire répartir ces derniers aux différents creanciers de telle corporation, corps ou bureau public par la cour supérieure siégeant dans le district dans lequel le principal bureau ou lieu d'affaires de telle corporation, corps ou bureau public était situé au temps du prononcé de tel jugement.

2. Avis sera donné aux créanciers par au moins trois avertissements publiés dans au moins deux journaux publics que la cour désignera ; et le premier de ces avertissements sera publié au moins deux mois avant le jour fixé et mentionné comme le jour que le curateur s'adressera à la cour pour effectuer la dite distribution ;

3. S'il reste quelques dettes dues par telle corporation, corps ou bureau public, les mêmes procédures seront adoptées pour la discussion des immeubles appartenant à telle corporation, corps ou bureau public, et pour la distribution des deniers en provenant entre ses créanciers ou pour en faire le partage entre les parties y ayant droit, que celles qui peuvent en loi être adoptées à l'égard de la discussion, distribution ou partage de biens vacants ou des biens d'une personne absente, auxquels a été nommé un curateur ;

4. Si telle corporation, corps ou bureau public ne doit aucunes dettes, ou si les dites dettes ne sont pas connues ou sont en dehors du contrôle du curateur, on procédera à la

vente de la propriété immobilière, possédée par lui en sa dite capacité, au meillieur et au plus fort enchérisseur, après avoir donné avis de la dite vente et du temps et de l'endroit où elle aura lieu, par trois avertissements en anglais et en français dans le *Canada Gazette*, dont le premier sera publié au moins quatre mois et pas plus de cinq mois avant la dite vente ;

5. Toutes les ventes de propriété immobilière faites par tout tel curateur après que le dit avis aura été publié auront le même effet à toutes fins et intentions, que les ventes faites par le shérif ou par décret forcé ;

6. Lorsque le jugement est rendu dans aucun de ces cas contre toute corporation, corps ou bureau public, ou contre toute personne se prétendant corporation, les frais accordés par le dit jugement pourront être prélevés par exécution, soit contre les biens et effets de la dite corporation, corps ou bureau public, ou contre ceux des personnes se prétendant corporation, ou contre les biens et effets particuliers des directeurs ou autres officiers de la dite corporation, corps ou bureau public, ou des personnes se prétendant corporation. 12 *V.*, *c.* 41, *s.* 10.

C. L., 438. } Une corporation légalement établie, peut être dissoute : 1o. Par un acte de la législature, si elle le croit nécessaire, ou convenable à l'intérêt public ; bien entendu que, quand l'acte d'incorporation équivaut à un contrat, sous la foi duquel des particuliers ont avancé leurs fonds ou engagé leurs biens, on ne peut le rappeler, sans pourvoir au remboursement de ces avances, ou au payement des indemnités qui peuvent être dues à ces particuliers ; 2o. Par forfaiture de sa charte, lorsque cette corporation fait abus de ses franchises, ou qu'elle néglige ou refuse d'exécuter les conditions auxquelles elles lui ont été accordées, dans lequel cas la corporation devient nulle par l'effet de la violation des clauses de l'incorporation.

[ARTICLE 369.]

369. Les corporations ecclésiastiques et séculières d'un caractère public, autres que celles formées pour le secours mutuel de leurs membres, ne peuvent se dissoudre par consentement mutuel, sans un abandon formel et légal ou sans l'autorité de la législature, suivant le cas. Il en est de même des banques, des compagnies de chemin de fer, canaux et télégraphes, de celles pour ponts et chemins de péage, et généralement de toutes les corporations privées qui ont obtenu des priviléges exclusifs ou excédant ceux qui résultent, de droit, de l'incorporation.

369. Ecclesiastical and secular corporations of a public nature, other than those formed for the mutual assistance of their members, cannot be dissolved by mutual consent without a formal and legal surrender or the authority of the legislature, as the case may be.

The same rule applies to banks, to railway, canal, telegraph, toll-bridge, and turnpike companies, and generally to private corporations who have obtained privileges which are exclusive or exceed those resulting by law from incorporation.

(Règle que l'on ne peut par des actes privés, déroger aux lois d'ordre public).

---

* *ff. de pactis, Lib.* 2, *Tit.* 14, *L.* 38. } Jus publicum, privatorum pactis mutari non potest.

---

* *ff. de reg. jur. Lib.* 50, *Tit.* 17, *L.* 45. } Privatorum conventio juri publico non derogat.

---

* *C. de pactis, Lib.* 2, *Tit.* 3, *L.* 6. } Pacta quæ contrà leges, constitutionesque, vel contrà bonos mores fiunt, nullam vim habere indubitati juris est.

Voy. *Abbott*, cité sous art. 370.

---

370. Les corporations publiques formées pour le secours mutuel de leurs membres, et celles d'un caractère privé non comprises dans l'article précédent, peuvent se dissoudre par consentement mutuel, en se conformant aux conditions qui peuvent leur avoir été imposées spécialement, et sauf les droits des tiers.

370. Public corporations formed for the mutual assistance of their members, and those of a private nature not included in the preceding article, may be dissolved by mutual consent, on conforming to the conditions which may have been specially imposed on them, and saving the rights of third parties.

(Règle inverse qu'en matière privée l'on peut renoncer à ses droits.)

---

* *ff. de pactis, Lib.* 2, *Tit.* 14, *L.* 7, §. 7. } Ait prætor : Pacta conventa, quæ neque dolo malo, neque adversus leges, plebiscita, senatus consulta, edicta principum, neque quo fraus cui eorum fiat, facta erunt, servabo.

---

* *C. de pactis, Lib.* 2, *Tit.* 3, *L.* 29. } Si quis in conscribendo instrumento sese confessus fuerit non usurum fori prescriptione propter cingulum militiæ suæ, vel dignitatis, vel etiam, sacerdotii prærogativam, licet anteà dubitabatur si oporteret eamdem scripturam tenere et cùm qui hoc pactus est, non debere adversùs suam conventionem venire, vel licentiam ei præstare, discedere quidem ab scripturà, suo au-

tem jure uti : sancimus nemini licere adversùs pacta sua venire, et contrahentes decipere, si enim et ipso prætoris edicto pacta conventa, quæ neque contrà leges, neque dolo malo irrita sunt, omnimodo observanda sunt : quare et in hàc causà pacta non valeant ; cum alia sit regula juris antiqui, omnes licentiam habere, iis quœ pro se introducta sunt, renuntiare ? Omnes itaque judices nostri hoc in litibus observent, et hujus modi observatio et ad pedaneos judices, et ad compromissarios, et arbitros electos perveniat, scituri, quod si neglexerint, etiam litem suam facere intelligantur.

Abbotts' Digest, law of corp. Amer. and Eng. decis. vo. Dissolution. } A private corporation *e. g.* a railroad company may abandon their charter and dissolve, except so far as creditors may have a right to object, and so far as their obligation to the public to exercise their franchise, may interfere. And the legislature may, at pleasure, release it from the latter limitation and allow a transfer of its duties to other hands. *Pa. Supe. Ct.* 1858, Lanman v. Lebanon Valley R. R. Co. 30, *Pa. St.* 42.

In what cases and to what purposes a corporation may dissolve itself by its own consent only, and how far the assent of the sovereign power is requisite, see also Riddle v. proprietors of locks, &c., on Merrimack river, 7 *Mass.* 185 ; Hampshire v. Franklin, 16 *Mass.* 86,87 ; McLaren v. Pennington 1 *Paige*, 107 ; Sl-e v. Bloom, 19 *Johns.* 456., &c.

The officiers of a corporation, composed of several integral parts, cannot dissolve the corporation without the full assent of the great body of the Society. *S. C. Chancery*, Smith v. Smith, 3 *Desaus.* 557.

A corporation cannot be dissolved by the consent of the members, except it be by the surrender of their franchise to the government, and an acceptance by the government of the surrender. *Ind Sup. Ct.* 1836, Harris v. Muskingum Manuf. Co. 4, *Blackf.* 267.

[ARTICLE 370.]

It is not within the power of the majority of the members of a corporation to dissolve it, as long as a sufficient number of members to represent and continue the corporation exists. They may dissolve their own connection with it, but cannot prejudice the vested rights of their co-corporators by any act foreign to the objects of the corporation. *La. Sup. Ct.* 1861, Polar Star Lodge v. Polar Star Lodge, 16. *La. Ann.* 53, 76. and see Revere v. Boston Copper Co. 15 *Pick.* 351, Campbell v. Mississipi Union Bank, 6 *How.* (*Miss.*) 681.....*La. Sup. Ct.* 1861, Curien v. Santini, 16 *La. Ann.* 27.

A joint stock association formed for a special period, cannot be dissolved within that period without the unanimous consent of the stock holders, except by the interposition of a court of equity. *Cal. Sup. Ct.* 1850, Von Schmidt v. Huntington, 1 *Cal* 55.

Corporations of a private nature, established solely for trading or manufacturing purposes, may, by a vote of the majority of their members, against the protest of a minority, wind up their affairs and close their business, if, in the exercise of a sound discretion they deem it expedient so to do; and may sell the whole of their property to a new corporation, taking payment in shares of the new corporation, to be distributed among those of the old stock-holders who are willing to take them. *Mass. Sup. Ct.* 1856, Treadwell v. Salisbury Manuf. Co. 7 *Gray*, 393.

Id., p. 295. } Though a corporation may, by a transfer of all its property, render itself unable to discharge the ordinary purposes of its institution, yet it does not, in consequence thereof, ceases to be an existing corporation. See Maryland v. Bank of Maryland, 6 Gill C. J. 205; Smith v. Gavan, 5 Duvall, 17.

SECTION II.

DE LA LIQUIDATION DES AFFAIRES DES CORPORATIONS ÉTEINTES.

371. La corporation éteinte est, pour la liquidation de ses affaires dans la position d'une succession vacante. Les créanciers et autres intéressés ont, sur les biens qui lui ont appartenu, les mêmes recours que ceux qui peuvent être exercés contre les successions vacantes et les biens qui en dépendent.

SECTION II.

OF THE LIQUIDATION OF THE AFFAIRS OF DISSOLVED CORPORATIONS.

371. A dissolved corporation is, for the liquidation of its affairs, in the same position as a vacant succession. The creditors and others interested have the same recourse against the property which belonged to it, as may be exercised against vacant successions and the property belonging to them.

---

* Voy. art. 684 et suiv. C. C. B. C.

---

372. Pour faciliter l'exercice de ces recours, il est nommé, par le tribunal compétent, avec les formalités suivies dans le cas de succession vacante, aux biens de la corporation éteinte, un curateur qui la représente et est saisi des biens qui lui ont appartenu.

372. In order to facilitate such recourse, à curator, who represents such corporation and is seized of the property which belonged to it, is appointed by the proper court, with the formalities observed in the case of vacant estates.

---

* Voy. *S. R. B. C.*, *ch.* 88, *s.* 10, cité sous art. 368.

---

373. Ce curateur est tenu de prêter serment, de donner caution et faire inventaire. Il doit aussi disposer des meubles et faire procéder à la vente des immeubles, et à la distribution du prix entre les créanciers et autres y ayant droit, de la même manière qu'il est procédé à la discussion, distribution et partage des biens vacants auxquels il a été nommé un curateur, et dans les cas et avec les formalités réglées au Code de Procédure Civile.

373. Such curator must be sworn ; he must give security and make an inventory. He must also dispose of the moveables, and must proceed to the sale of the immoveable property, and to the distribution of the price between the creditors and others entitled to it, in the manner prescribed for the discussion, distribution and division of the property of vacant estates to which a curator has been appointed, and in the cases and with the formalities required by the Code of Civil Procedure.

---

* Voy. *S. R. B. C.*, *ch.* 88, *s.* 10 cités sous art. 368.

---

1 *Hennen's Digest v. Corporation*, § *VI*, *No* 36. } The courts have the power of appointing receivers to liquidate the affairs of insolvent corporations, if there be no other person provided by-law to effect such liquidation, whenever it is necessary, in order to preserve the interests of all parties concerned.

37. Where an insolvent bank was in course of liquidation, under the laws of the State, and the term of the office of liquidator expired without there being any legal provision for the appointment of another, the court properly appointed a receiver.

39. The appointment of a recover to a defunct corporation cannot be considered as a revival of the corporate powers,—Stark v. Burke, 5 Louis. Annual Reports 740.

Abbott's digest, Vo. Disssolution, § 86 et suiv., p. 298. } 86. Power to settle the corporate affairs. After dissolution, a corporation has a prolongation of its existence in the nature of an administration of its estate. All rights under the defunct corporation are fixed at its dissolution ; but it has a nominal existence for the purpose of closing its concerns in the most convenient manner, and especially of compelling it to execute its contracts and discharge its obligations and liabilities. [16 Mass. 245.] *Mass. Supreme Ct.* 1839, Crease *v.* Babcock, 23 *Pick.* 334.

87. A dissolution of a corporation by the voluntary act of its stockholders does not deprive it of its power to act in closing up its affairs, or the right of a creditor for relief. *Iowa Supreme Ct.* 1865, Muscatine Turnverein *v.* Funck, 18 *Iowa*, 469.

IV. Rights of Creditors and Stock-holders.

88. Notice of proceedings. When the legislature has, under a general statute, reserved to itself power to wind up the concerns of banking corporations, those provisions of the statute calculated to apprise all interested of the foundamental change about to be wrought, should be complied with, in order to give legal efficacy to the acts done under it ; otherwise the property of the corporation will not be divested, and its charter will continue in force. *Md. Ct. of Appeals*, 1836, Farmers' Bank of Delaware *v.* Beaston, 7, *Gill & J.* 421.

89. Where a bill was filed by one of several parties interested in a common business enterprise, against the others who claimed to have become organized as a corporation, the complainant insisting that the company was not a corporation, but a simple copartnership, and asking the court so to

declare, and to dissolve the partnership, and appoint a receiver,—*Held* that the appointment of a receiver was erroneous, without making the corporation, as such, a party to the suit, the court having no power to deprive the company of its property and decree its dissolution, when the company is not present to defend itself. *Ill. Supreme Ct.* 1863. Baker *v.* Backus, 32 *Ill.* 79.

90. It is not essential to the determination of a suit in chancery to dissolve a joint stock company, that all its members should be made parties; but where the parties before the court are sufficient to authorize it to adjudicate upon the company's rights, and it is difficult, if not impracticable, to bring in all the stockholders, the court may dissolve the company, and decree a distribution of its effects, taking care that there may be due representation of all substantial interests. *Cal. Supreme Ct.* 1850, Von Schimdt *v.* Huntington, 1 *Cal.* 55.

91. Equities of creditors in capital stock. The capital stock of a company is a fund, set apart, by its charter, for the payment of its debts; wich amounts to a contract with those who shall become its creditors, that the fund shall not be withdrawn and appropriated to the use of the owner or owners of the capital stock. On the dissolution of a corporation, its effects are a trust fund for the payment of its creditors, who may follow them, into the hands of any one not a *bona fide* creditor or purchaser without notice. A State law, which deprives creditors of this right, and appropriates the property to other uses, impairs the obligation of their contracts, and is invalid. The fact that a State is the sole owner of the stock in a banking corporation, does not affect the rights of the creditors in this respect. *U. S. Supreme Ct.* 1853, Curran *v.* State of Arkansas, 15 *How.* 304. See also Wood *v.* Dummer, 3 *Mass.* 308; Nathan *v.* Whitlock, 9 *Paige*, 152; Mumma *v.* The Potomac Co. 8 Pet. 281; Wright *v.* Petrie,

1 *Smed & M.* 319 ; Nevitt *v.* Bank of Port Gibson, 6 *Smed. & M.* 513 ; Hightower *v.* Thornton, 8 *Ga.* 486 ; Fort Edward &c., Plank Road Co. *v.* Payne, 17 *Barb.* 567 ; Gillett *v.* Moody, 3 *N. Y.* (3 *Comst.*) 479.

92. The creditors of a dissolved insolvent corporation have an equitable lien upon its assets, in the hands of another, for the payment of their debts. *N. Y. Supreme Ct.* 1860, Tinkham *v.* Borst, 31 *Barb.* 407.

93. Upon general principles, the *bona fide* and just creditor of a corporation which has been dissolved, under judicial sentence, for a breach in its charter, has a claim upon the corporate property for the satisfaction of his debt, apart from any reservation in the act of legislature which directed the prosecution, and the members or stock-holders of the corporation have a similar right, as against the parties who claim to hold the corporate property ; and a court of equity will aid the parties to release the property belonging to the corporation, and compel its application to the satisfaction of these demands. *U. S. Supreme Ct.* 1855, Bacon *v.* Robertson, 18 *How.* 480.

94. The note holders of a foreign banking corporation, which has suspended payment and become insolvent, may, without first obtaining a judgment at law, proceed in equity against the bank, its directors, stockholders, and agents ; charging them with fraud and misapplication of the assets, and seeking a discovery and account. Such a bill may be maintained under the general powers and jurisdiction of the court, which regard the capital stock of the company and all its assets as a trust fund for the payment of its creditors, and the directors, stockholders, and agent as trustees. *Ala. Supreme Ct.* 1854, Bank of St. Mary's *v.* St. John, 25 *Ala.* 566.

95. Where there are sundry *fi. fas.* against a railroad company which is insolvent, and it is threatened to levy upon and sell the road, with its equipments, equity will take ju-

risdiction, directing a sale for all concerned, and distribute the funds to such as shall show themselves entitled to the same, according to the usual course of the courts of equity in marshalling assets. In such a proceeding, any one who has a claim upon the fund, but who is not a party to the suit, may become a party, by presenting his claim before the master, or under the decree, before it becomes final. But if he neglects to do so, equity will not aid him in setting it aside. *Ga. Supreme Ct.* 1851, Macon & Western R. R. Co. *v.* Parker, 9 *Ga.* 377.

96. The Mississipi statute of 1843 provides that the trustees shall apply the assets collected by them as thereafter directed by law. *Held*, that such assets are a trust fund for the benefit of creditors, which no subsequent legislation could otherwise appropriate, and if the legislature fails to direct the mode of distributing them among the creditors, the court of chancery will execute the trust. *Miss. Ct. of Errors*, 1846, Nevitt *v.* Bank of Port Gibson, 6 *Smedes* & *M.* 513.

97. Where a company has ceased to have a corporate existence, as a legal consequence of certain acts, and a party claims that he has been injured or benefited thereby, he may by averring these facts, have his remedy, and need not, in the first instance, institute a proceeding, and have it declared, that the existence of the corporation has terminated. *Iowa Supreme Ct.* 1857, Carey *v.* Cincinatti, &c. R. R Co. 2 *Clarke*, 387.

98. Priority among creditors. Where there are several creditors, the fund made liable for debts, if insufficient to discharge the whole, should be distributed ratably. And a stockholder who is also a creditor, stands on the same ground with a creditor who is not a stockholder. *N. Y. Ct. of Errors*, 1826, Briggs *v.* Penniman, 8 *Cow.* 387.

99. A creditor of a corporation has no claim, arising out of the mere fact that the corporation was regularly organized,

to priority over a creditor of the president, who first levies and sells the property nominally held by the corporation, claiming to do so on the ground that the company was organized, and its business carried on, for the purpose of defrauding him and other creditors of its president. *N. Y. Ct. of Appeals* 1862, Booth *v.* Bunce, 24, *N. Y.* 592.

100. Creditors of a corporation which was formed in order to defraud the creditors of its promotors, have no priority over the latter creditors. *Ib.*

101. A surety for the corporation, who pays money as such surety, is only entitled to come in ratably with the other creditors of the corporation. *It seems*, that it would be otherwise in the case of a surety of the receiver, or of a payment for the benefit of the estate. *N. Y. Chancery*, 1847, Matter of Croton Ins. Co. 2 *Barb. Ch.* 360.

102. The officers of an insolvent corporation are not entitled to have their salaries paid in full, in preference to the debts of other creditors; they are only entitled to be paid their ratable proportion of the assets of the company as between them and other creditors. *N. Y. Chancery*, 1847, Matter of Croton Ins. Co. 3 *Barb. Ch.* 142.

103. But if one of them is indebted to the corporation, he can have his salary set off against that debt. *Ib.*

104. The officers of an insurance company had been employed with an understanding that only half their salaries should be paid until such time as it might be convenient for the company to pay the whole. *Held.* that upon winding up the company the full amount of the salaries must be paid. *Vice Chan. Ct.* 1850; *Exp.* Cope, 1 *Eng. L. & Eq.* 87; 20 *Law J. N. S.* 28.

105. Equities of stock-holders. Upon dissolution, the interests of the several stockholders become equitable rights to proportionate shares of the corporate property after payment of the debts; and in the adjustment, each stockholder is

chargeable with his debts to the corporation. *N. Y. Chancery*, 1844, James *v.* Woodruff, 10 *Paige*, 541.

106. Upon winding up the affairs of a corporation and dividing its assets, stockholders, whose stock is fully paid, have a right to a return of the excess paid by them above the others, who have paid but in part, before any division of balance takes place. *U. S. Circ. Ct* (*Pa.*) 1850, Krebs *v.* Carlisle Bank, 2 *Wall. C. Ct.* 33.

107. A shareholder in a limited liability company, who is also a creditor of the company, is not entitled to set off so much of his debt as is equal to the amount of calls which have been made upon but not paid by him, and to receive a dividend for the balance ; nor is he entitled to have the dividend calculated upon the entire debt, and to be paid the balance of dividend after deducting the amount of the call ; but he must first pay the call, and he will then be entitled to a dividend *pari passu* with the other creditors who are not shareholders. *Chancery*, 1866, *Re* Overend (*Exp.* Grissell), 35 *Law J. N. S.* 753 ; 1 *Law Rep. Ch. App.* 528.

108. Where a tontine scheme was set on foot, and a prospectus issued, stating that all money deposited would be laid out at interest and after some subscriptions had been paid to the directors, who had the management of the concern, but before any money was laid out, the directors resolved to abandon the concern,—*Held*, that each subscriber might recover the whole sum paid in, by him, of the directors, in an action for money had and received, without the deduction of any part towards the expense of the concern. *K. B.* 1825, Nockells *v.* Crosby, 3 *Barn.* & *Cr.* 814 ; 7 *Dowl.* & *R.* 751.

109. A claim against a president and a director of an insolvent bank for dividends improperly declared, belongs to creditors, and the receiver cannot collect it for the benefit of stockholders. *N. Y. Supreme Ct.* Butterworth *v.* O'Brien, 24 *How. Pr.* 438.

LIVRE DEUXIEME.

DES BIENS, DE LA PROPRIÉTÉ, ET DE SES DIFFÉRENTES MODIFICATIONS.

RAPPORT DE MM. LES COMMISSAIRES. } Avec ce rapport les Commissaires ont l'honneur de transmettre à Votre Excellence une nouvelle section de leur travail, comprenant tout le second livre du code civil, et le titre des prescriptions faisant partie du troisième.

Elle devait en outre inclure le titre de la vente et celui du louage, dépendant aussi du troisième livre, mais ces deux titres, quoique dans un état de progrès avancé, ne se trouvant pas complétés à temps, ont dû être réservés pour une prochaine transmission afin de ne pas retarder la présente.

Celle-ci se divise en deux parties principales : la première se composant d'une analyse succinte des diverses dispositions sur les sujets qu'elle embrasse, que les Commissaires tiennent pour être conformes à la loi actuelle, de celles qu'ils suggèrent d'abolir ou de changer, ainsi que de celles non en force dont ils proposent l'adoption ou la substitution, avec en outre les observations et explications nécessaires pour l'intelligence et l'appréciation de leurs décisions, ainsi que les motifs sur lesquels elles sont fondées.

La seconde se compose du texte même de ces dispositions, formulées en articles distincts, avec les autorités et décisions leur servant de base.

Chacune de ces deux parties se subdivise en six titres différents, intitulés comme suit :

1o. De la distinction des biens,
2o. De la propriété,
3o. De l'usufruit, de l'usage et de l'habitation,
4o. Des servitudes réelles,
5o. De l'emphytéose,
6o. Des prescriptions.

Soit en tête de chaque titre, soit à la suite de chacun des articles le requérant, se trouvent les observations, explications et motifs mentionnés plus haut.

OBSERVATIONS PRÉLIMINAIRES.

Après avoir, dans le premier livre, traité des personnes, de leurs droits et de leur état et capacité, il convenait de s'occuper ensuite des choses qu'elles peuvent posséder ou des biens qui peuvent leur appartenir. C'est à quoi il est procédé dans les deux livres qui suivent ; l'un desquels (le second livre) expose la division de ces biens, leur nature et les droits dont ils sont susceptibles, tandis que dans l'autre (le troisième livre) sont posées les règles d'après lesquelles ils s'acquièrent et se transmettent.

Pour ne parler ici que du second livre, il se divise en cinq titres intitulés :

1o. De la distinction des biens,
2o. De la propriété,
3o. De l'usufruit, de l'usage et de l'habitation,
4o. Des servitudes, et
5o. De l'emphytéose.

C'est un titre de plus que n'en contient le Code Napoléon, dont le second livre ne comprend que les quatre premiers titres que l'on vient d'énumérer, le cinquième (de l'emphytéose) y étant omis, d'après les uns parce que cette espèce de contrat n'existe plus en France, tandis que, suivant les autres, il est compris dans l'usufruit.

Sans entrer dans la discussion de cette question, qui nous est étrangère, il suffit de dire ici que, d'après l'ancien droit français qu'il est du devoir des Commissaires d'exposer, il est incontestable que l'emphytéose constituait un contrat distinct de l'usufruit et de tout autre, et soumis à des règles qui lui étaient propres ; qu'elle a été de tout temps d'un usage fréquent et continuel dans le pays, et que notre législature, loin de l'abolir, l'a au contraire réservée et confirmée en termes exprès, ainsi que la chose sera exposée en son lieu.

Cela étant, et puisque l'emphytéose est pour nous un démembrement du droit de propriété, autant et plus que l'usu-

fruit, après avoir posé les règles de ce dernier, l'on ne pouvait se dispenser de donner celles de l'autre ; c'est ce qui est fait au moyen du titre cinquième, qui nous est particulier.

TITRE PREMIER.

DE LA DISTINCTION DES BIENS.

C'est à dessein que dans la rubrique de ce titre, ainsi que dans les articles dont il se compose, il est fait usage du mot *biens* et non du mot *choses*. Ces deux expressions ne sont pas synonimes en jurisprudence, la seconde étant plus étendue et comprenant tout ce qui peut être à l'homme de quelqu'utilité, quoiqu'il ne la possède pas ; la première étant restreinte à ce que l'on possède et qui fait partie du patrimoine. En un mot les choses sont tout ce que l'on peut utiliser, les biens tout ce que l'on possède de fait.

Cet article, (374) sans l'énoncer en propres termes, prend pour admis que tous les biens sont corporels ou incorporels, après quoi il les divise tous en meubles et immeubles, division prise de la Coutume de Paris (art. 88) et adoptée dans presque tous les pays de droit coutumier.

CHAPITRE PREMIER.

DES IMMEUBLES.

Les biens sont immeubles par leur nature, par leur destination, par l'objet auquel ils s'attachent ou enfin par la détermination de la loi (375). Ceux de la première espèce sont les fonds de terre et les bâtiments y érigés (376) ; les moulins à vent ou à eau, fixés sur piliers pour perpétuelle demeure (377) ; les récoltes sur pied, les fruits non cueillis et les arbres tant qu'ils tiennent au sol (378).

Les immeubles par destination se composent des objets mobiliers que le propriétaire a placés sur son fonds à perpétuelle demeure. L'article 379 contient une énumération, qui

n'est cependant pas limitative, de plusieurs de ces immeubles par destination, tandis que l'article 380 enseigne dans quels cas ces objets ainsi attachés au sol sont censés l'être à perpétuelle demeure.

Les biens qui sont immeubles par l'objet auquel ils s'attachent, sont l'usufruit, l'usage et l'habitation, les servitudes, les droits et actions qui tendent à la revendication d'un immeuble, et enfin l'emphytéose (381), qui ne se trouve pas mentionnée au Code Napoléon, mais qui doit faire partie du nôtre.

Enfin les biens qui sont immeubles par la détermination de la loi, se composent des objets ou droits mobiliers dont elle ordonne ou permet l'immobilisation ; tels sont entre autres les capitaux des rentes constituées, et le prix provenant de la vente des immeubles des mineurs (382). Cette catégorie nous est particulière et ne se trouve pas au Code Napoléon, pour la raison que, lors de sa confection, cette espèce de biens n'existait plus en France, quoiqu'il en soit autrement maintenant. (2 Marcadé, p. 364.)

CHAPITRE DEUXIEME.

Les biens sont meubles ou par leur nature ou par la détermination de la loi (383).

De la première espèce sont tous les corps qui peuvent se transporter ou être transportés d'un lieu dans un autre, comme les animaux, les étoffes (384), les moulins ainsi que les usines qui ne sont pas fixés sur piliers ni attachés au fonds (385) ; il en est de même des matériaux provenant de la démolition d'un édifice et de ceux amassés pour en construire un nouveau ; ces derniers restent meubles tant qu'ils ne sont pas employés, les premiers deviennent meubles dès le moment de la démolition, à moins qu'elle ne soit que temporaire et qu'ils ne soient destinés à servir à la reconstruction, auxquels cas ils gardent leur qualité immobilière (386).

Les articles 387 et 388 font connaître le premier, quels biens sont meubles par la détermination de la loi ; ses dispositions sont conformes à l'ancien comme au nouveau droit. Le second déclare meuble les rentes constituées, lesquelles, suivant notre droit, ont toujours été réputés immeubles.

Ce changement adopté par le Code Napoléon pour le passé aussi bien que pour l'avenir, est approuvé par les Commissaires, mais pour l'avenir seulement ; ils le regardent comme plus conforme à la nature de la créance, qui n'a rien en soi d'immobilier et qui doit son immobilisation à des notions et à un état de choses qui n'existent plus depuis longtemps.

Les rentes perpétuelles ayant été, par une législation récente, déclarées rachetables à toujours, ont par là même perdu le caractère immobilier que leur conférait la perpétuité, et sont pour cette raison classées, par notre article, parmi les biens-meubles, en compagnie des rentes viagères sur la nature desquelles les opinions n'étaient pas uniformes, les uns les regardant comme mobilières tandis que les autres les rangeaient parmi les immeubles. Cet article 388 est proposé en amendement.

Les trois articles 389, 390, 391 contiennent le résumé des dispositions très-obscures et difficiles à saisir, de la section 1 de notre statut provincial (stat. ref., B. C. chap. 50) ; ils sont proposés comme exprimant la loi actuelle sur les sujets qu'ils embrassent. Le premier, (art. 389,) défend, quant à l'avenir, de créer pour un terme excédant quatre-vingt-dix-neuf ans, aucunes rentes foncières ou autres affectant les biens-fonds, et permet au créancier de celles qui seraient créées pour un plus longtemps, d'en exiger le remboursement à l'expiration de ces termes. L'article va plus loin et autorise même le débiteur de celles qui seraient créées pour quatre-vingt dix-neuf ans, de les racheter en tout temps, avant l'expiration de ce terme, de même que si elles étaient rentes constituées, auxquelles, sous ce rapport, elles sont assimilées. Le second, (art. 390), mitige le précédent, en permettant aux parties de stipuler un terme (qui ne peut cependant excéder trente ans)

avant lequel le remboursement ne pourra être ni fait ni exigé. Quant au troisième, (art. 391), il est applicable à celles de ces rentes créées ci-devant pour plus que quatre-vingt-dix-neuf ans ; il les déclare rachetables à l'avenir, à l'option du débiteur ou du détenteur de l'immeuble affecté. Sont cependant exceptées de cette règle les rentes créées par bail emphytéotique, et celles dont le créancier n'y a qu'un droit conditionnel ou limité (art. 392). (*Note.* (*)

En déterminant, au moyen du présent chapitre, quels biens sont meubles ou réputés tels, il ne convenait pas d'enlever aux termes généralement employés, soit dans les lois soit dans les actes, leur signification ordinaire et consacrée par l'usage ; c'est cette signification que l'on a voulu maintenir au moyen des articles qui fixent le sens du mot *meubles* employé seul, 395, 396, 397, 398, et celui des expressions *meubles*, *meublants*, *biens-meubles*, *mobilier*, *effets mobiliers*, *maison meublée*, *maison avec tout ce qui s'y trouve.*

L'on avait d'abord pensé que l'on pouvait avec profit omettre ces articles ou du moins les placer au titre préliminaire dans la liste des définitions et explications qui s'y trouve, mais après réflection l'on en est venu à la conclusion qu'ils contiennent quelque chose de plus que des défintions ; qu'ils énoncent des règles sur lesquelles il y avait même eu autrefois de vives discussions ; que pour cette raison il était à propos de les garder et de les placer en ce lieu, suivant en cela l'exemple des auteurs du Code Napoléon qui les ont cru nécessaires et en ont fait les articles 533, 534, 535, 536.

(*) *Note.* MM. les Commissaires avaient proposé au lieu des trois articles précédents l'art. suivant :

Toute rente qui a été ou sera établie à perpétuité ou pour un terme fixe, excédant trente ans, sur un bien-fonds, ou l'affectant à quelque titre que ce soit, est essentiellement rachetable à l'option du débiteur ou du détenteur.

Le créancier peut cependant stipuler que cette rente ne sera rachetée qu'après un certain terme qui ne peut excéder trente ans. Toute stipulation contraire est nulle, sauf le cas du bail emphyteotique, qui peut être consenti pour quatre-vingt-dix-neuf ans.

Cet article suggéré en imitation de l'art. 530 Code Napoléon n'a pas été adopté par la législature qui a sanctionné les arts. 593, 594,

CHAPITRE TROISIÈME.

DES BIENS DANS LEUR RAPPORT AVEC CEUX QUI LES POSSÈDENT.

Dans leurs rapports avec ceux qui les possèdent les biens appartiennent soit à l'État, dont ils forment le domaine, soit aux municipalités ou autres corporations, soit enfin aux particuliers. Ceux de la première espèce sont du ressort du droit public, et ceux de la seconde, quoique dépendant du droit civil en général à certains égards, sont cependant, quand à leur administration, acquisition et aliénation, soumis à des règles et formalités qui leur sont propres. Quant aux particuliers, ils disposent à leur gré des biens qui leur appartiennent, sauf certaines restrictions établies par les lois pour des cas spéciaux, qui sont indiqués à mesure qu'ils se présentent (399).

Les biens des particuliers se composent de ceux qui n'appartiennent ni à l'État ni aux corps publics ; l'on fait suffisamment connaître les premiers en indiquant les autres (ceux de l'État et des corps publics). C'est ce que font les cinq articles 400, 401, 402, 403, 404 : les quatre premiers contenant l'énumération des biens qui font partie du domaine public, tandis que le cinquième définit ceux des municipalités et autres corporations.

De la première espèce sont toutes les choses qui, par leur nature ou leur destination, sont affectées au service public, tels sont les chemins et routes à la charge de l'Etat, et les autres objets énumérés en l'article 400. Il en est de même des biens vacants, et sans maîtres, de ceux qui tombent en deshérence (401), ainsi que des fortifications, portes, murs, fossés et remparts des places de guerre (402), lesquels demeurent attachés au domaine public tant qu'ils n'ont pas été légalement aliénés (403). Les biens des municipalités, ou autres corporations, se composent non-seulement de ceux dont ces corps ont la propriété, mais encore de ceux au produit ou à l'usage desquels ils ont un droit acquis (404).

Quand aux droits que les personnes peuvent exercer sur

les biens, ils sont de trois espèces : la propriété, la jouissance, les servitudes (405) ; ces deux dernières n'étant que des modifications ou démembrements de la propriété.

Le titre II, qui va suivre, traite de la propriété ; le IIIe. et le Ve. posent les règles relatives aux divers droits de jouissance (usufruit, usage, habitation, y compris l'emphytéose), et le IVe. s'occupe des servitudes.

LIVRE DEUXIEME.

DES BIENS, DE LA PROPRIÉTÉ ET DE SES DIFFÉRENTES MODIFICATIONS.

TITRE PREMIER.

DE LA DISTINCTION DES BIENS.

374. Tous les biens, tant corporels qu'incorporels, sont meubles ou immeubles.

BOOK SECOND.

OF PROPERTY, OF OWNERSHIP AND OF ITS DIFFERENT MODIFICATIONS.

TITLE FIRST.

OF THE DISTINCTION OF THINGS.

374. All property, incorporeal as well as corporeal, is moveable or immoveable.

---

* *Coutume de Paris, art.* 88. } En la Prévôté et Vicomté de Paris, il y a deux sortes et espèces de biens seulement ; c'est à savoir : meubles et immeubles.

---

* 2 *Du Parc Poullain, p.* 56. } Les meubles corporels sont toutes les choses qui peuvent être transportées d'un lieu à un autre et qui ne sont point l'accessoire d'un héritage.

---

* *Arrêtés de Lamoignon,* 2 *part., tit.* 8, *art.* 1. } Il n'y a que deux espèces de biens, savoir : les meubles et les immeubles, et les droits et actions sont censés meubles ou immeubles, selon qu'ils tendent à choses mobiliaires ou immobiliaires.

[ARTICLE 374.]

* *Pothier, Com., ch.* 2, *art.* 1, § 1, *No.* 27 *et suiv.* } [27] Les choses corporelles sont les êtres physiques, les choses *quæ tangi possunt* : elles sont meubles ou immeubles.

[28] On appelle meubles celles qui sont transportables d'un lieu à un autre, et qui ne font pas partie de quelques fonds d'héritage ou de maison.

[29] Quelque grand que soit le volume de ces choses qui sont transportables d'un lieu à un autre, et quelque grand qu'en soit le prix, elles ne laissent pas de passer pour meubles et d'entrer en conséquence dans la communauté. Par exemple, de grands vaisseaux qui appartiennent à un armateur, entrent dans la communauté légale de cet armateur avec sa femme.

La Coutume de Calais, tit. 1, art. 3, et celle de Normandie, art. 519, en ont des dispositions.

No. 66. Les choses incorporelles qui sont êtres moraux *quæ in jure consistunt* ne sont pas proprement susceptibles de la qualité de meubles, ni de la qualité d'immeubles ; car ces choses ne subsistant que dans l'entendement, et ne pouvant être dans aucun lieu, on ne peut pas dire, ni qu'elles sont transportables d'un lieu à un autre, ni qu'elles ne peuvent changer de lieu.

Néanmoins notre droit français ayant distribué les biens, c'est-à-dire, toutes les choses que nous avons *in bonis*, en biens meubles et en biens immeubles, il a fallu assigner les choses incorporelles que nous avons *in bonis*, à l'une ou à l'autre de ces deux classes de biens.

---

* *Pothier, Cout., p.* 15. } No. 45. On divise les choses en corporelles et en incorporelles.

Les choses corporelles sont celles qui ont un être réel et physique, et qui se perçoivent par les sens ; comme une maison, un cheval, une bibliothèque.

Les choses incorporelles sont celles qui n'ont qu'un être

moral et intellectuel, et qui ne se perçoivent que par l'entendement ; comme un droit de créance, une rente, un droit de succession, etc. On divise encore les choses en meubles et immeubles ; et cette division est d'un grand usage dans la plupart des parties de notre droit municipal, cette division des choses en meubles et immeubles, s'applique, tant aux choses corporelles, qu'aux choses incorporelles.

46. Les meubles sont les choses qui sont transportables d'un lieu à un autre, et qui ne font pas partie de quelque immeuble.

La grandeur du volume et du prix d'une chose n'empêche pas qu'elle ne soit meuble ; c'est pourquoi on ne doute pas que les navires ne soient meubles.

Voy. Autorités sous art. 1272 *et suiv. C. C. B. C.*

---

* 3 *Toullier, p.* 4 *et suiv.* } 5. Comme les droits qu'on peut acquérir sur les biens varient presque à l'infini, suivant les mœurs et les institutions de chaque nation, les divisions ou les distinctions des biens y sont aussi différentes que leurs lois ou leurs usages. Plus la législation est compliquée, plus se compliquent et se multiplient les divisions et les subdivisions des biens. Elles n'étaient plus les mêmes à Rome sous Justinien, que sous les premiers empereurs.

Elles ne sont point les mêmes en France qu'en Angleterre, et chez les autres peuples qui nous avoisinent.

Dans notre nouvelle législation, elles ne sont plus les mêmes que sous l'ancienne. La suppression du régime féodal, celles des propres, des dîmes, des bénéfices, des offices héréditaires, etc., ont, en ce point, beaucoup simplifié notre jurisprudence ; et les distinctions des biens sont aujourd'hui réduites à deux principales, qui sont fondées sur la nature des choses.

[ARTICLE 374.]

L'une est en biens meubles et immeubles, c'est celle qui est adoptée par l'art. 516 du Code.

Mais cette division a le défaut de ne pas comprendre tous les biens : ce n'est qu'à l'aide d'une disposition particulière de la loi qu'on peut ranger certaines espèces de biens dans l'une de ces deux classes. L'autre est en biens corporels et incorporels. Cette division des biens est la plus générale, la plus exacte, la plus propre à faire connaître leur véritable nature.

7. On entend par biens corporels tous ceux qui peuvent être aperçus par les sens, ceux qu'on peut voir et toucher, comme une maison, un champ, un livre, de l'or, des bijoux, etc.

8. Les biens incorporels sont ceux qui ne s'aperçoivent que par l'entendement, et qui ne frappent point les sens, parce qu'ils n'ont point de corps ; tels sont tous ceux qui ne consistent que dans un droit ; par exemple, une obligation, le droit de succession, celui d'usufruit, les servitudes ou droits fonciers, le droit même de propriété.

Il n'importe que ces droits s'exercent sur une chose corporelle qu'on peut toucher ou saisir il n'en sont pas moins incorporels car il ne faut pas confondre les droits avec la chose qui en est l'objet, leur essence ne consiste que dans la faculté légale de revendiquer cette chose, de la posséder, de s'en approprier l'usage en tout ou en partie ; et cette faculté ne tombant point sous les sens, est incontestablement incorporelle. Ainsi, les biens incorporels ne sont que des êtres purement abstraits qui n'existent que dans notre esprit qui n'ont de réalité que dans notre entendement.

Une rente de 300 fr. est un bien incorporel ; car, quoique l'argent qui en provient soit une chose corporelle, la rente en elle-même ou le droit d'exiger cet argent, est une chose incorporelle qu'on ne peut ni voir, ni toucher.

9. Les choses corporelles se subdivisent naturellement en

biens meubles et immeubles. On appelle meubles ceux qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit par eux-mêmes, comme les êtres animés, soit par l'effet d'une force étrangère, comme les choses inanimées ; et immeubles, ceux qui ne peuvent se transporter sans être détériorés, comme des maisons, des fonds de terre, etc.

Les choses incorporelles ne sont de leur nature ni meubles ni immeubles ; mais par une détermination de la loi, elles sont censées être de l'une ou de l'autre de ces qualités, suivant la nature de la chose corporelle, qu'elles ont pour objet.

Il y a aussi des choses corporelles, meubles de leur nature, qui sont mises au rang des meubles ; c'est ce qui est expliqué dans les premier et deuxième chapitres de ce titre.

---

2 *Demolombe*, *p.* 6. } No. 8. On désigne sous le nom de *biens*, dans la langue des jurisconsultes, les choses qui sont susceptibles de procurer à l'homme une utilité exclusive et de devenir l'objet d'un droit de propriété.

---

* 5 *Pandectes Frs.*, *p.* 35 *et suiv.* } 23. Il faut nécessairement que nos biens soient dans l'une ou l'autre classe; car ils sont composés de choses, et toutes les choses sont meubles, ou immeubles. Les choses incorporelles, néanmoins, ne sont, par elles-mêmes, ni meubles, ni immeubles. *Incorporalia, per se, nec mobilia sunt propriè, nec immobilia ;* mais on les range dans l'une des deux classes, suivant leur objet. *Jura, actiones, et nomina induunt naturam sui objecti.* C'est aussi ce que le code civil statue au chapitre suivant.

La grande règle du Droit, relativement aux meubles, est, qu'ils suivent la loi du domicile du propriétaire.

Mobilia, dit Dumoulin, *sequuntur consuetudinem loci in quo quisque habet domicilium* ; et dans un autre endroit : *mobilia ubicumque sint, sequuntur domicilium personæ.* De là vient

que les meubles sont censés être dans l'endroit où est le domicile de la personne à laquelle ils appartiennent, parce qu'ils n'ont point de situation fixe et permanente. *Mobilia censentur esse, ubi domicilium defunctus habebat.*

Cette règle était bien importante autrefois, parce que les Coutumes de France ne réglaient pas uniformément la succession aux meubles.

Elle le devient moins, depuis que la nouvelle loi a effacé toutes ces différences. Il y a cependant encore plusieurs cas où elle peut recevoir son application.

Si, par exemple, un Français a des meubles dans un Etat étranger, ils seront régis par la loi française ; et si un homme domicilié en pays étranger, a des meubles en France, ils suivront la loi du domicile.

---

* *C. N.*, 516. } Tous les biens sont meubles ou immeubles.

CHAPITRE PREMIER.

DES IMMEUBLES.

375. Les biens sont immeubles, ou par leur nature, ou par leur destination, ou par l'objet auquel ils s'attachent, ou enfin par la détermination de la loi.

CHAPTER FIRST.

OF IMMOVEABLES.

375. Property is immoveable either by its nature, or by its destination, or by reason of the object to which it is attached, or lastly by determination of law.

Voyez les autorités citées sous arts. 374, 376 et suiv.

---

* *C. N.*, 517. } Les biens sont immeubles, ou par leur nature, ou par leur destination, ou par l'objet auquel ils s'appliquent.

[ARTICLE 375.]

* *C. L.*, 464. } Les biens sont meubles par leur nature ou par la détermination de la loi.

---

* *Pothier, Cout., p.* 17. } 49. Le Droit Coutumier ayant divisé tous les biens en meubles et immeubles, les choses incorporelles, quoiqu'elles ne soient pas par elles-mêmes susceptibles de ces qualités, doivent être assignées à l'une ou à l'autre de ces classes.

Les droits réels que nous avons dans un héritage, *jus in re*, tels que sont les droits de rente foncière, de champart, d'usufruit, etc., sont réputés de même nature d'immeubles que l'héritage sur lequel ils sont à prendre.

Les droits que nous avons à cause de quelqu'un de nos héritages, tels que les droits de servitudes prédiales dues à quelques-uns de nos héritages, sont censés immeubles de même que l'héritage, étant censés n'être autre chose que des qualités de l'héritage, et ne faire qu'un seul et même tout avec lui : *quid aliud sunt jura prædiorum, quampridem qualiter se habentia.* L. 86, ff. *de verb. sig.*

50. A l'égard des droits de créance, qu'on appelle *jus ad rem*, qui résultent des obligations que quelqu'un a contractées envers nous, ils suivent la nature de la chose dûe qui en est l'objet, et à laquelle elle doit se trouver, suivant cette règle, *actio ad mobile est mobilis, actio ad immobile est immobilis.*

---

* *Pothier, Choses, p.* 638 *et suiv.* } Les meubles sont les choses qui se transportent d'un lieu à un autre. La grandeur du volume, non plus que la grande valeur d'une chose n'empêchent pas qu'elle ne soit meuble : c'est pourquoi on ne doute pas que les navires ne soient meubles.

Les immeubles sont les fonds de terre, les maisons, et tout ce qui en fait partie.

Il faut bien distinguer ce qui sert à garnir une métairie ou une maison et à son exploitation, et ce qui en fait partie.

[ARTICLE 375.]

Les choses transportables de leur nature, qui sont mises dans une métairie ou maison pour servir à son exploitation, n'en font pas partie, et sont des meubles : *Instrumentum fundi non est pars fundi.*

Ainsi, par exemple, les bestiaux, chevaux, les meubles aratoires, les ustensiles de pressoir sont meubles.

Au contraire, les choses qui sont cohérentes à l'héritage, qui y sont pour perpétuelle demeure, qui servent à le compléter font partie de l'héritage, et suivent sa nature d'immeuble.

C'est sur ce fondement que la Coutume de Paris, *art.* 90, décide que les moulins à eau et à vent et les pressoirs sont immeubles, quand ils ne peuvent être ôtés sans être dépecés, ni désassemblés, quand ces moulins, pressoirs, et autres cohérens au sol ou à l'édifice, et y étant édifiés sont pour perpétuelle demeure, ils font partie du lieu où ils sont édifiés, et par conséquent suivent sa nature d'immeubles.

Ce que dit la Coutume de Paris, des moulins à eau, doit s'entendre de ceux qui sont bâtis sur pilotis, et qui sont par ce moyen cohérens au sol.

A l'égard de ceux qui sont assis sur bateaux, il n'est pas douteux qu'ils ne soient meubles, suivant ce que décide la Coutume d'Orléans, qui sert à cet égard d'interprétation à celle de Paris, car les bateaux, sur lesquels ils sont assis, étant eux-mêmes meubles, ils s'ensuit qu'ils le doivent être aussi.

Vice versâ l'article 363 de la Coutume d'Orléans, qui déclare expressément les pressoirs être immeubles, reçoit une limitation par ce qui est ajouté par celle de Paris, quand ils ne peuvent être ôtés sans être dépécés, ni désassemblés, suivant laquelle on doit décider que notre Coutume ne doit être entendue que des grands pressoirs, tels que ceux à grand arbre ou à roue, et non pas de certains petits pressoirs à auge, qui, pouvant se transporter sans dépecer ni désassembler, doivent passer pour meubles. Les échalas auxquels les vignes sont attachées. font partie de l'héritage, car quoiqu'ils soient

peu cohérens à l'héritage, n'étant que légèrement plantés en terre, et en étant séparés tous les hivers, néanmoins, comme ils sont dans l'héritage pour perpétuelle demeure, ils semblent ne faire qu'un corps avec la vigne ; lorsqu'elle y est attachée, ils servent à la compléter, car il manquerait quelque chose à une vigne, en tant que vigne, si elle n'était pas échalacée, c'est-à-dire, garnie de ses échalas, c'est pourquoi les échalas, sont censés faire partie de l'héritage, et en suivre la nature.

Ils conservent cette nature d'immeuble, même pendant l'hiver qu'ils en sont séparés ; car cette séparation, qui n'est que momentanée, ne doit point changer leur nature, et leur destination la doit conserver. Au reste, ces échalas n'acquièrent la qualité d'immeubles, et de partie de l'héritage, que par leur union à la vigne.

C'est pourquoi des échalas nouvellement amenés dans une maison de vigne, et qui n'ont point encore servi à la vigne, sont meubles. L. 11, *ff. de act.*

Les pailles et fumiers d'une métairie sont aussi censés en faire partie, comme y étant pour perpétuelle demeure, et ne pouvant être divertis par les fermiers.

Par la même raison de la perpétuelle demeure, les Arrêts ont décidé que l'artillerie d'un château faisait partie de l'héritage, ainsi que les ornements d'une chapelle, vases sacrés, missels, et autres choses servant au service divin.

On a demandé si les poissons, pigeons, lapins qui sont dans un héritage, sont meubles, ou s'ils font partie de l'héritage ?

La règle sur cette question est que, tant que les animaux sont laisés *in naturali laxitate,* ils sont censés faire partie de l'héritage ; mais lorsqu'ils cessent d'être *in naturali laxitate*, et qu'ils sont *sub nostra custodiâ*, ils sont meubles.

Suivant ce principe, la Coutume de Paris, *art.* 91, et celle d'Orléans, *art.* 355, décident que le poisson étant en étang, est immeubles, et que celui qui est en réservoir, est meubles.

Suivant ce même principe, la Coutume d'Oléans, *art.* 74,

décide que le poisson d'un étang devient meubles, lorsque la bonde est levée ; car se trouvant à sec, il n'est plus *in naturali laxitate* ; mais il est *sub nostra custodiâ.*

Par la même raison, les lapins d'une garenne font partie de l'héritage : ceux qui sont enfermés dans un claspier sont meubles.

La raison, sur laquelle est fondée notre principe, est tirée de ce qui est établi aux Instituts, au titre *de rerum divisione*, que les animaux *feræ naturæ non possidentur per se*, ne sont *in bonis nostris*, qu'autant qu'ils sont *sub nostrâ custodiâ*, et non pas lorsqu'ils sont *in naturali laxitate.*

Si donc je ne possède point proprement ; si je n'ai point proprement *in bonis* les poissons, les pigeons, les lapins, tant que je les laisse *in naturali laxitate*, et que, dans tous les cas, j'ai seulement *in bonis* un étang empoissonné, un colombier peuplé de pigeons, une garenne rempli de lapins, ces animaux ne peuvent point passer pour biens meubles, mais comme faisant partie de l'étang, du colombier, de la garenne où ils sont, puisque je n'en ai pas un domaine, ni une possession distinguée du domaine ou de la possession de l'étang, du colombier, ou de la garenne.

Les fruits qui ne sont point encore séparés de la terre, font partie de l'héritage : mais aussitôt qu'ils en sont séparés ils deviennent des choses séparées de l'héritage, et sont meubles.

Cette décision est prise des loix Romaines. *Fructus pendentes pars soli videntur.* L. 44. ff. *de rei vindicat.* Au contraire, *Fructus perceptos Villæ non esse constat.* L. 17, §. 1o. ff. *de action. empt.*

La Coutume de Paris, *art.* 92, a une pareille disposition, et elle explique fort bien que les fruits sont censés perçus, et par conséquent meubles, aussitôt qu'ils sont coupés et séparés de la terre, quoi qu'ils ne soient pas encore transportés et qu'ils soient sur le champ.

[ARTICLE 375.]

La Coutume d'Orléans a suivi cette disposition : elle décide, *art.* 354, que tous les fruits pendans par les racines, sont héritages.

A l'égard des maisons, la Coutume de Paris, *art.* 90, et d'Orléans, *art.* 356, donnent cette règle, pour distinguer ce qui en fait partie d'avec ce qui n'en fait pas partie, et qui est meuble. Elles disent qu'ustensiles d'hôtel, qui se peuvent transporter sans fraction et détérioration, sont meubles ; mais s'ils tiennent à fer et à clou, ou sont scellés en plâtre ou en chaux, ou sont mis pour perpétuelle demeure, et ne peuvent être transportés sans fraction et détérioration, ils sont censés et réputés immeubles.

Cette règle ne donne pas des idées assez claires, il faut plutôt dire que ce qui est dans une maison pour perpétuelle demeure, et qui sert à la compléter, *ad integrandam domum*, est censé faire partie de la maison. Au contraire, ce qui n'est pas mis pour perpétuelle demeure, et qui sert à meubler et garnir la maison, plutôt qu'à la compléter est meuble.

Par exemple, s'il est question de savoir si une glace qui est encadrée dans une cheminée, fait partie de la maison, ou non, il faut distinguer. Si la place à laquelle elle est appliquée, est revêtue d'une menuiserie, ou d'un enduit de plâtre de la même parure que le reste de la cheminée, il faudra décider que la glace est meuble : car elle n'est mise que pour un plus grand ornement, *ad instruendam domum*, et non pas *ad integrandam*, puisqu'en ôtant cette glace, la cheminée est complète en toutes ses parties, et n'exige rien davantage. Au contraire, si la place de la cheminée, à laquelle est appliquée la glace, est brute, ou que, pour la conservation de la glace, elle soit couverte de quelques planches de différentes parures du reste de la cheminée, on doit en ce cas décider que la glace fait partie de la maison ; car elle est mise *ad integrandam domum ;* elle sert à compléter la cheminée qui,

sans cela, ne serait point *numeris omnibus absolutus*, et exigerait quelque chose.

On doit faire la même distinction à l'égard des tableaux qui sont encadrés dans des boiseries.

Tout ce qui tient à fer et à clou, n'est donc pas réputé pour cela faire partie de la maison.

Au contraire, *vice versâ*, il y a des choses qui, sans être attachées à la maison en font néanmoins partie, parce qu'elles y sont pour perpétuelle demeure, et servent à compléter la maison, *ad integrandam domum*.

De ce nombre sont les clefs d'une maison : les clefs sont pour perpétuelle demeure ; les clefs servent *ad integrandam domum* : car une maison n'est pas complette, s'il lui manque quelque chose, par conséquent s'il lui manque des clefs.

On doit donc dire la même chose des planches qui servent à la fermeture d'une boutique : quoiqu'elles ne soient point attachées à la maison, elles en font partie : car il est évident qu'il manquerait quelque chose à la maison, si elle n'avait pas cette fermeture.

Ces planches servent donc *ad integrandam domum* ; elles sont d'ailleurs destinées à une perpetuelle demeure dans la maison, et par conséquent elles en font partie.

On peut voir dans un plus grand détail, dans mon titre *de actionibus empti*, ce qui fait, ou ne fait pas partie d'un héritage ou d'une maison.

Il me reste seulement à observer que, n'y ayant que les choses qui sont pour perpétuelle demeure, qui soient réputées faire partie d'un héritage ou d'une maison, il s'ensuit que tout ce qui y a été placé par un locataire, ou par un usufruitier, n'en fait point partie : car, comme personne n'est présumé donner, l'usufruitier ou locataire n'est censé avoir placé ces choses, que pour en jouir pendant que le temps de son bail, ou son usufruit durera, et non pas pour les y laisser à perpétuelle demeure.

Elle ne peuvent donc pas être censées faire partie de l'héritage ou de la maison, quoique ce fût des choses qui seraient censées en faire partie, si elles y avaient été placées par le propriétaire. Par exemple, les parquets d'un appartement, les chambranles d'une cheminée, des grilles de fer, des statues posées sur des piédestaux dans des jardins, et mille autres choses semblables, qui seraient réputées faire partie de l'héritage ou de la maison, si elles avaient été placées par les propriétaires, seront réputées meubles, si elles ont été placées par un usufruitier, à plus forte raison si c'est un locataire.

Observez encore que toutes les choses qui font partie d'une maison, d'un édifice, sont censées en faire partie, et conservent leur nature d'immeubles, même pendant le temps qu'elles en sont séparées, lorsque cette séparation n'est que momentanée, et que ces choses n'en sont séparées, que pour y être replacées. Par exemple, si, voulant élever mon bâtiment, je fais désassembler la couverture, les tuiles, les ardoises qui auront été séparées de mon bâtiment, pour y être replacées, ces choses ne laisseront pas même pendant ce temps, de conserver leur nature d'immeubles.

Il serait autrement de nouveaux matériaux qui n'y auraient point encore été employés. Ces matériaux, quoiqu'amenés sur le bien, quoique taillés, conservent leur nature de meubles, jusqu'à ce qu'ils aient été employés, et posés dans les bâtiments.

Dans les bâtiments construits, et destinés pour certaines manufactures, tels que sont les raffineries, les cuves et les chaudières, qui sont enfoncées en terre, scellées et encastrées, me paraissent devoir faire partie du bâtiment ; car elles y sont mises pour perpétuelle demeure, et elles servent à le compléter, en tant que bâtiment de raffinerie. On peut tirer en argument la loi *ff.* de *act. empti*, qui décide que *dolia in terram defossa sunt pars fundi.*

[ARTICLE 375.]

Il faut dire le contraire des formes qui servent à mettre les pains de sucre ; car ces choses qui sont amovibles et transportables, servent *ad instruendam, non ad integrandam officinam, sunt instrumenti loco,* par conséquence sont meubles.

Les métiers des Passementiers ont été jugés meubles, aussi bien que les presses d'Imprimerie. Cela a été jugé pour celle du célèbre Robert Etienne.

---

* 2 *Marcadé, sur art.* 517, *C. N.* } Il y a trois classes d'immeubles : 1o les biens qui sont tels par leur nature même, c'est-à-dire qui sont réellement immeubles et hors d'état d'être transportés d'un lieu à un autre ; 2o ceux qui le deviennent par leur destination : ce sont des meubles, des objets conservant leur nature mobile, mais que la loi immobilise fictivement à cause de leur rapport intime avec un immeuble ; 3o les biens déclarés immeubles en considération de l'objet sur lequel ils frappent ; ce sont des biens incorporels, des droits, frappant sur une chose corporelle immobilière. Ainsi, de ces trois classes, deux se composent de biens qui ne sont pas immeubles réellement, et qui n'acquièrent cette qualité que fictivement, juridiquement.

Le Code va s'occuper des vrais immeubles dans les arts. 518–521 ; des meubles immobilisés fictivement, dans les arts. 522-525 ; puis des immeubles incorporels, ou droits immobiliers, dans l'art. 526.

---

* 2 *Boileux, sur art.* 517, *C. N.* } Notre ancienne jurisprudence, beaucoup plus logique, ne reconnaissait que deux classes d'immeubles : les immeubles par leur nature et les immeubles par accession ; elle comprenait dans la première catégorie le sol et ses produits, et dans la deuxième, les objets placés sur le fonds par la main de l'homme. Cette division embrassait tous les cas ; il est à regretter qu'elle n'ait point passé dans nos lois ; en cherchant la précision, les auteurs du Code nous ont jetés dans le chaos. Quoi qu'il

en soit, il faut accepter l'innovation qu'ils ont introduite, et puiser dans quelques données théoriques les lumières qu'ils nous ont refusées. Au surplus, cette division n'a point d'importance pratique. Il importe peu de savoir si une chose immobilière est telle par sa nature, par destination ou comme accessoire du fonds : les meubles immobilisés ne peuvent être saisis mobilièrement ; ils sont compris dans la disposition de la chose principale ; ils sont atteints par la même saisie ; ils suivent, en un mot, le sort du fonds.

---

376. Les fonds de terre et les bâtiments sont immeubles par leur nature.	376. Lands and buildings are immoveable by their nature.

Voy. Autorités citées sous arts. 374–5 et 377 et suiv.

---

* *Instit. De rerum divisione, lib.* 2, *tit.* 1, § 30. } Ex diverso, si quis in alieno solo ex sua materia domum ædificaverit, illius sit domus, cujus et solum est. Sed hoc casu materiæ dominus proprietatem ejus amittit : quia voluntate ejus intelligitur esse alienata, utique si non ignorabat se in alieno solo ædificare. Et ideo licet diruta sit domus, materiam tamen vindicare non potest. Certè illud constat, si in possessione constituto ædificatore, soli dominus petat domum suam esse, nec solvat pretium materiæ et mercedes fabrorum : posse eum per exceptionem doli mali repelli : utiquè si bonæ fidei possessor fuerit, qui ædificavit. Nam scienti alienum solum esse, potest objici culpa, quod ædificaverit in eo solo, quod intelligebat alienum esse.

---

* *C. N.*, 518. } Les fonds de terre et les bâtiments sont immeubles par leur nature.

---

* *C. L.*, 455. } Sont immeubles par leur nature les fonds de terre et les bâtiments ou autres constructions, soit que ces bâtimens ou constructions aient ou non des fondations dans le sol.

[ARTICLE 377.]

377. Les moulins à vent, ou à eau, fixés sur des piliers et faisant partie du bâtiment, sont aussi immeubles par leur nature, lorsqu'ils y sont édifiés pour perpétuelle demeure.

377. Windmills and water-mills, built on piles and forming part of the building, are also immoveable by their nature when they are constructed for a permanency.

---

* *Cout. de Paris, Art.* 90. } Ustensiles d'hôtel, qui se peuvent transporter sans fraction et détérioration, sont aussi reputez meubles ; mais s'ils tiennent à fer et à cloud où sont scellez en plâtre, et sont mis pour perpétuelle demeure, et ne peuvent être transportez sans fraction et déterioration, sont censez et réputez immeubles ; comme un moulin à vent et à eau, pressoir édifié en une maison, sont reputez immeubles, quand ne peuvent être ôtez sans dépecer ou désassembler, autrement, sont reputez meubles.

---

* *Pothier, Com., No.* 35 *et suiv., p.* 509. } 35. Les choses placées sur un fonds de terre, quoiqu'elles n'y soient que légèrement cohérentes, lorsquelles y sont plantées pour perpetuelle demeure, en sont censées faire partie.

Suivant cette règle, les échalas qui servent à attacher les vignes, quoiqu'ils ne soient que très légèrement cohérents à la terre où ils sont piqués, font partie de cette terre, parce qu'ils y sont placés pour perpétuelle demeure, et destinés à y servir à cet usage, jusqu'à ce qu'ils soient entièrement usés, et qu'ils ne puissent plus servir.

36. Suivant cette même règle, un moulin à vent est censé faire partie du sol sur lequel il est placé, parce qu'il y est placé pour perpetuelle demeure, quoiqu'il n'y soit point attaché.

[ARTICLE 377.]

Plusieurs Coutumes en ont des dispositions. Paris, art, 90 ; Orléans, art. 352.

A l'égard des moulins assis sur bateau, tels que nous en avons sur notre rivière de Loire, ils sont meubles, puisque les bateaux sur lesquels ils sont assis, le sont ; Orléans, art. 352. Plusieurs autres Coutumes en ont des dispositions ; la seule Coutume de Berri, tit. 4, art. 3, les déclare immeubles.

L'article 90 de la Coutume de Paris, dit à la vérité indistinctement que les moulins à eau sont immeubles ; mais cela ne doit être entendu que de ceux qui sont construits sur des pilotis, enfoncés sur le sol de la rivière, et non de ceux qui sont assis sur bateaux.

37. Un moulin à vent n'étant censé immeuble et faire partie du fonds de terre sur lequel il est placé, que parce qu'il y est placé pour perpétuelle demeure, c'est une conséquence qu'il ne doit être réputé tel que lorsqu'il y a été placé par le propriétaire de la terre, et qu'il en doit être autrement, s'il y avait été placé par un usufruitier ou par un fermier de la terre ; car on ne peut pas dire en ce cas qu'il ait été placé pour perpétuelle demeure, l'usufruitier et le fermier étant présumés ne l'avoir placé que pour le temps que devait durer l'usufruit et le bail, et devant l'emporter après la fin de l'usufruit ou du bail : le moulin doit donc en ce cas passer pour une chose meuble, qui doit en conséquence entrer dans la communauté légale de l'usufruitier ou du fermier.

38. A l'égard des échalas, quoiqu'ils aient été placées dans la vigne par un usufruitier ou un fermier, ils ne laissent pas d'y être réputés placés pour perpetuelle demeure, et faire en conséquence partie de la vigne, l'usufruitier et le fermier étant en leur qualité d'usufruitier ou de fermier, obligés d'entretenir la vigne d'échalas, et d'y laisser, après la fin de l'usufruit où du bail, ceux qu'ils y ont mis.

Voy. Pothier. *Des choses* et *Intr. aux Cout.* cité sous art. 376.

[ARTICLE 377.]

* 2 *Boileux, sur art.* 519, *C. N.* } La double condition que les moulins soient fixés sur piliers et qu'ils fassent partie du bâtiment, n'est point nécessaire, comme on pourait le penser, si l'on s'en tenait aux termes du texte ; évidemment, l'une de ces deux conditions suffit : par exemple, il est manifeste qu'un moulin à vent, construit sur un socle en maçonnerie, est immeuble comme inhérent au sol, quoique séparé de la maison d'exploitation ; et, d'un autre côté que le moulin faisant partie d'un bâtiment est immeuble par cela seul, comme le bâtiment lui-même. Cette interprétation, du reste, est confirmée par l'article 531, lequel déclare meubles toutes usines non fixées par des piliers, et ne fesant point partie du bâtiment ; d'où la conséquence que si l'une de ces circonstances se rencontre, l'usine est immeuble. (Pothier, Communauté, No. 37. Dal., No. 29.)

Les moulins à eau sont immeubles, lors même qu'ils se trouvent, en vertu d'une autorisation de l'autorité, sur une rivière navigable ou flottable : cette autorisation, accordée pour un certain temps, équivaut à une concession de la superficie ; or, la superficie, qui est une chose immobilière, communique son caractère aux meubles qui s'y trouvent incorporés.

Qu'on ne dise pas que ces moulins doivent appartenir à l'État, conformément à la règle de l'article 518 : déjà nous avons eu occasion de faire remarquer, (voyez l'article précédent,) qu'on peut être propriétaire d'un bâtiment (654) sans l'être du sol. (Dur, No. 24 ; Dal., No. 92.)

Quelle est l'utilité de cette disposition ?

Au premier abord, elle parait nulle, en présence de l'article 518, lequel déclare immeubles par leur nature tous les bâtiments incorporés au sol.

Le législateur avait sans doute en vue de modifier les règles de l'ancienne jurisprudence : autrefois, la perpétuité était une condition de l'immobilisation des moulins : on ne

considérait pas comme suffisant pour l'opérer le fait de fixation au sol par des piliers ; il fallait que les travaux fussent faits par le propriétaire du sol, nul n'était présumé vouloir donner. Par suite, on décidait que le détenteur à titre précaire, par exemple, l'usufruitier, le locataire, le fermier, pouvaient détruire, en quittant les lieux, les moulins qu'ils avaient élevés, et que ces constructions, même pendant la durée de leur jouissance, étaient, par rapport à eux, des choses mobilières : l'article 519 a eu pour but de prévenir le retour à cette idée.

Aujourd'hui, les bâtiments sont immobilisés sans distinction, par le seul fait de leur incorporation au sol, conformément à la règle : *Quod solo inædificatur solo cedit ;* sauf ensuite au propriétaire, lorsque ces travaux ont été faits par un tiers, à user du bénéfice de l'art. 555.

---

* 2 *Marcadé, sur art.* 519, *C. N.* } Pour qu'un moulin soit immeuble, il n'est pas nécessaire, comme le ferait croire la rédaction de notre article prise à la lettre qu'il soit fixé par des piliers et qu'en outre il fasse partie d'un bâtiment ; une des deux circonstances suffit. Le moulin fixé par des piliers, étant dès lors inhérent au sol, est donc immeubles ; de même, celui qui fait partie d'un bâtiment est immeuble, par cela seul, comme et avec ce batiment. Notre article signifie donc : les moulins fixés sur piliers et *ceux* faisant partie d'un bâtiment.

L'art. 531 prouve d'ailleurs cette vérité, puis qu'il déclare qu'un moulin n'est meuble qu'autant qu'il n'est ni fixé par des piliers ni construit comme partie de la maison.

En déclarant immeubles par leur nature même, les moulins à vent simplement fixés par des piliers, le Code amène un changement aux anciens principes. Autrefois, l'union physique qui se réalise entre le moulin et le sol au moyen de la fixation par piliers ne paraissait pas assez fortes pour devenir

le principe de l'immobilisation ; cette union physique n'était comptée pour rien, et si le moulin, dans ce cas, *quoiqu'il ne fut point attaché au sol* devenait cependant immeubles, c'était uniquement quand (et parce que) il y était placé intentionnellement, à perpétuelle demeure. Il suivait de là qu'il n'était pas immeuble quand il n'était placé que par un locataire ou un usufruitier, ceux-ci étant censés ne l'avoir mis que pour l'emporter à la fin du bail où de l'usufruit ; il fallait qu'il fût mis par le propriétaire. (Pothier, Communauté, Nos. 36 et 37.)

Aujourd'hui que le moulin est déclaré immeuble par l'effet de son union physique avec le sol, immeuble *par sa nature*, il n'y a plus d'intention à apprécier, il n'y a plus à rechercher par quelle personne l'union a été réalisée ; son immobilisation alors comme celle de tout édifice, résulte, absolument et sans condition, de son accession réelle au sol, *Quod solo inædificatur, solo cedit.*

Delvincourt tombe donc dans une grave erreur quand il décide, sur la prétendue autorité de Pothier, qu'un moulin ou tout autre édifice est meuble quand il est bâti par un autre que le propriétaire du sol (note 4 de la p. 140). Il y a là une double méprise : 1o. Pothier n'a jamais regardé comme n'étant point attaché au sol, qu'il restait meuble quand il était mis par un autre que le propriétaire (no. 36) ; quand à celui qui aurait été *bâti* sur le fonds comme le suppose Delvincourt, et quant à tous autres *édifices construits* sur ce fonds, ils étaient immeubles absolument et toujours (no. 32).

La décision de Pothier que Delvincourt a mal saisie, ne s'applique d'ailleurs plus sous le Code, ainsi qu'on vient de le voir au précédent alinéa.

Delvincourt donne pour raison de sa doctrine que le bâtiment n'étant immeuble que comme accessoir et partie du terrain, il s'ensuit qu'il ne peut appartenir, en qualité d'immeuble et tant qu'il n'est pas démoli, qu'au propriétaire de ce

terrain. Quand cette dernière idée serait vraie, il n'en faudrait pas conclure comme le fait Delvincourt, que le bâtiment n'est immeuble qu'autant qu'il est construit par le propriétaire du sol ; car un bâtiment appartient de droit commun au propriétaire du sol, et par conséquent est immeuble, alors même qu'il est construit par un autre (arts. 553 et 555). Mais cette idée qu'un bâtiment n'est immeuble que quand il appartient au propriétaire du terrain, n'est pas même exacte. Qui m'empêche de vous vendre ma maison en me réservant la propriété du terrain qui la porte, et en stipulant que quand cette maison tombera de vétusté, ou si elle vient à être détruite par accident, je reprendrai la jouissance de mon terrain ?... Dans ce cas, vous serez propriétaire de la maison, moi je serai propriétaire du terrain qui la porte, et cette maison n'en sera pas moins un immeuble. C'est là une des espèces du contrat de superficie, peu usité aujourd'hui, mais très fréquent dans le droit romain et dans notre ancienne jurisprudence. Rien ne m'empêche encore de vous concéder le droit de bâtir pour vous un étage sur ma maison, composée aujourd'hui d'un rez-de-chaussée, lequel continuera de m'appartenir, ce serait bizarre, mais ce ne serait pas illégal ; la loi elle-même, dans l'art. 664, prévoit le cas, d'une maison ainsi divisée par étage. Or, dans le premier cas, la maison que je vous ai vendue ; dans le second, l'étage que je vous ai bâti, sont évidemment immeubles, quoique le terrain ne vous appartienne pas ; ce terrain reste ma propriété et se trouve frappé d'une servitude à votre profit. C'est ainsi que la mine ouverte dans mon terrain, et que le gouvernement vous concède (moyennant indemnité pour moi), n'en est pas moins un immeuble pour vous, quoiqu'elle soit une portion de mon sol, dans lequel et par lequel elle existe. (Loi, du 21 Avril, 1810, arts. 5, 6 et 8.

---

* *C. N.*, 519. } Les moulins à vent ou à eau, fixés sur piliers et faisant partie du bâtiment, sont aussi immeubles par leur nature, (C. C. art. 531.)

Merlin, *R. biens*, § 1, *No.* 4. } Il en est différemment de ces petits moulins à bras que l'on construit dans les maisons, lorsqu'on peut les transporter sans les désassembler et les détériorer ; on les met dans la classe des meubles.

Duranton, *t.* 4, *No.* 22. } L'article dit fixés sur piliers et faisant partie du bâtiment. Il semble donc exiger, pour que le moulin soit immeuble, la double condition qu'il soit fixé sur piliers et qu'il fasse partie du bâtiment. Mais il n'est cependant pas douteux que l'une ou l'autre de ces circonstances ne soit suffisantes. Un moulin ou toute autre usine, fixé par des piliers quoique sur une rivière dépendante du domaine public, doit être regardé *comme immeuble.*

---

378. Les récoltes pendantes par les racines, et les fruits des arbres non encore recueillis sont pareillement immeubles.

A fur et à mesure que les grains sont coupés et que les fruits sont détachés, ils deviennent meubles pour la partie ainsi coupée et détachée. Il en est ainsi des arbres ; ils sont immeubles tant qu'ils tiennent au sol par les racines et deviennent meubles dès qu'ils sont abattus.

378. Crops uncut and fruits unplucked are also immoveable.

According as grain is cut and as fruit is plucked, they become moveable in so far as regards the portion cut or plucked. The same rule applies to trees ; they are immoveable so long as they are attached to the ground by their roots and they become moveable as soon as they are felled.

[ARTICLE 378.]

* *Cout. de Paris, Art.* 92. } Bois coupé, bled, foin, ou grain foïé ou fauché, supposé qu'il soit encore sur le champ et non transporté, est réputé meuble ; mais quand il est sur le pied et pendant par racine, est réputé immeuble.

---

* *cf. De rei vindic. lib.* 6, *lit.* 1, *L.* 44. } Fructus pendentes pars fundi videntur.

---

* *Ibid. Quæ in fraud. cred. Lib.* 42, *Tit.* 8. *L.* 25 § 6. } Fructus autem fundo cohæsisse non satis intelligere se, Labeo ait, utrum duntaxat, qui maturi, an etiam, qui immaturi fuerint Prætor significet ? cæterum, etiam si de his senserit, qui maturi fuerint nihilo magis possessionem restitui opartere. Nam cum fundus alienaretur, quod ad eum, fructusque ejus attineret, unam quandam rem fuisse, id est, fundum, cujus omnis generis alienationem fructus sequi, nec eum, qui hyberno (tempore) habuerit fundum centum, si sub tempus messis, vindemiæve, fructus ejus vendere possit decem : id circo duas res, id est, fundum centum, et fructus decem, eum habere intelligendum : sed unam, id est, fundum centum : sicut is quoque unam rem haberet, qui separatim solum ædium vendere possit.

---

* *Lamoignon, tit.* 8, *art.* 19. } Bois ou raisin coupé, bled, foin, ou grain scié ou fauché, et tous les fruits naturels et industriaux, séparés du fonds en leur saison, et sans fraude, bien qu'ils soient encore sur le champ et non transportés sont meubles ; mais quand ils sont sur le pied et pendants par les racines, ils sont immeubles, même après le temps de la maturité et récolte ordinaire.

---

* *Pothier, Com : Nos.* 33 *et* 34. } 33. Les semences qui ont été jetées dans une terre font aussitôt partie de la terre dans laquelle elle ont été jetées : *quæ sata sunt, solo cedere intelliguntur* ; (Instit. d. tit. §. 34.)

[ARTICLE 378.]

34. Il en est de même des arbres et des arbustes, et même des oignons de fleurs qui sont plantés en pleine terre ; ils font partie du fonds de terre où ils ont été plantés.

Si néanmoins quelqu'un, par erreur, avait planté dans la terre un arbre qui ne lui appartint pas, ou avait, par erreur, planté son arbre dans une terre qui ne lui appartenait pas, l'arbre conserverait sa qualité de meuble, et ne serait pas censé faire partie de la terre où il a été planté, jusqu'à ce qu'il y fût attaché par les racine qu'il y aurait poussées ; (Instit. d. tit. § 33.)

La règle souffre une autre exception à l'égard des arbres des pépinières qui sont transplantés de la terre qui les a produits dans une autre terre où ils sont mis comme en dépôt pour s'y nourrir et s'y fortifier, jusqu'à ce qu'on les en arrache pour être vendus ; ces arbres conservent leurs qualités de meubles qu'ils ont acquises lorsqu'ils ont été arrachés de la terre où ils sont nés ; ils ne sont pas censés faire partie de la terre où ils ont été transplantés, n'y ayant point été plantés pour perpétuelle demeure et, n'y étant que comme en dépôt, jusqu'à ce qu'ils en soient arrachés pour être vendus, ils entrent par conséquent dans la communauté légale.

A l'égard des arbustes et des fleurs qui sont dans des pots et dans des caisses, il n'est pas douteux que ce sont choses meubles, comme le sont les pots et les caisses où ils sont plantés.

(Voy. No. 35 et suiv. cités sous, art, 377.)

45. Les fruits et productions de la terre, tant qu'ils y sont encore pendans font partie de la terre qui les a produits, avec laquelle ils sont censés ne faire qu'un seul et même tout, et une seule et même chose.

Mais aussitôt qu'ils en sont séparés, ils commencent à être une chose particulière distinguée de la terre dont ils fesaient auparavant partie, *incipiunt habere propriam*, et il est évident que cette chose qui commence d'être, est une chose meuble,

puisqu'elle est transportable d'un lieu à un autre. Cette doctrine est puisée dans les Lois Romaines. Gaius nous dit : fructus pendentes pars fundi videntur (L. 44) ff. de rei vend. et Ulpien dit : fructus perceptos villæ non esse constat, L. 17. §. 1. ff de act. empt. La Coutume de Paris, art. 92, dit pareillement, " bois coupé, bled, foin, ou grain, soié ou fauché," supposé qu'il soit encore sur le champ et non transporté, est meuble ; mais quand il est sur pied et pendant par les racines, il est réputé immeuble. La Coutume dit : " supposé qu'il soit encore sur le champ, " c'est-à-dire quoi qu'il soit encore sur le champ ; la raison est que c'est la séparation de la terre à laquelle il était uni, qui le rend une chose meuble qui existe séparément de la terre, et n'en fait plus partie ; il suffit donc que ce bois, ce bled, ce foin soit séparé de la terre quoi qu'il soit encore sur le champ, pour qu'il soit une chose meuble. Notre Coutume d'Orléans, art. 354, dit pareillement ; " fruits pendans par les racines, sont héritage."

Suivant la règle que nous venons d'exposer, les arbres des pépinières qui tiennent encore à la terre qui les a produits des pepins qui y ont été semés, sont censés faire partie de cette terre, et ne faire qu'un seul et même tout avec elle.

Mais lorsqu'ils ont été arrachés, et séparés, ils devienent une chose meuble distinguée de cette terre. Ils conservent même cette qualité de choses meubles, lorsqu'ils sont haubinés, c'est-à-dire, transplantés dans une autre où ils sont mis comme en dépôt pour s'y fortifier quelque temps jusqu'à ce qu'on les en arrache pour les vendre ; car n'étant que comme en dépôt dans cette terre, ils n'en font pas partie, comme nous l'avons vu (*suprà No.* 34.)

Voy. Pothier. *Des choses*, sous art. 375.

---

* 3 *Toullier*, *p.* 9. } Il faut remarquer que les fruits ou les récoltes d'un fonds ne sont censés en faire partie et réputés immeubles, que lorsqu'ils sont com-

pris dans le transport de la propriété ou de l'usufruit de ce fonds, ou dans la saisie d'un corps immobilier dont ils font partie.

Mais rien ne s'oppose à ce qu'ils soient vendus sans fraude ou saisis à part, et indépendamment du fonds même ; et la vente seule des fruits pendans n'est point sujette à la transcription.

---

* 5 *Pandectes Frs., sur art.* 520, *C. N., p.* 40. } Cet article est puisé dans les lois romaines, qui, elles-mêmes, sont fondées, à cet égard, sur la nature. *Fructus pendentes, pars fundi videntur.*

Il n'est pas douteux que les fruits naturels, encore pendans par les racines, font partie du fonds auquel ils sont encore attachés. Une récolte sur pied, des fruits pendans à un arbre, sont une portion du fonds, ou de l'arbre, auquel ils tiennent. En conséquence, ils participent à sa nature, et sont immeubles comme lui.....

P. 41. Quoique les fruits, pendans par les racines, soient immeubles, le créancier qui les saisit, n'est cependant point obligé d'observer les formalités prescrites pour la saisie des immeubles.....

P. 42. Jusqu'à la promulgation du Code judiciaire, il faut se conformer à l'Ordonnance de 1667, sur la saisie brandon, qui est celle qui se pratique à l'égard des fruits encore pendans par les racines.

Cet article décide plusieurs cas qui peuvent arriver, soit à l'égard des successions, soit à l'égard des legs.

Supposez la mort d'un usufruitier. Il s'agit de savoir à qui appartiennent les fruits.

S'ils sont encore pendans par les racines, ils font partie du fonds ; et par conséquent ils appartiennent au propriétaire foncier, en se consolidant avec les fonds dont ils dépendent.

S'ils sont coupés, la propriété en ayant été acquise à l'usu-

fruitier, au moment où ils ont été détachés du fonds, ils appartiennent à la succession de l'usufruitier.

Il en est de même à l'égard du legs des meubles. Si les fruits sont coupés au moment de la mort du testateur, ils font partie du legs. S'ils ne le sont pas, ils n'y entrent point, et le légataire n'y a aucun droit.

P. 43. Ces décisions s'appliquent aux différentes parties qui se trouvent, ou coupées, ou encore pendantes, suivant le § 2 de cet article.

Il n'est pas douteux que, si le légataire ou l'usufruitier a coupé frauduleusement les fruits, avant le temps ordinaire de leur maturité et leur récolte, ils ne peuvent point profiter de leur dol, et que ces fruits coupés prématurément, doivent appartenir au propriétaire du fonds, ou à l'héritier du testateur.

De même si celui-ci, voyant approcher la fin du testateur, et connaissant le legs fait des meubles, à retardé frauduleusement la coupe des fruits, pour les empêcher de tomber dans le legs, le légataire pourra les revendiquer s'il établit clairement le dol.

On ne peut pas dire la même chose à l'égard de l'usufruitier, car on ne suppose pas la fraude contre soi-même. Il a été le maître de récolter les fruits, ou de ne pas le faire.

Mais cette décision recevrait son application au propriétaire foncier qui, se trouvant le fermier de l'usufruitier, aurait affecté de ne pas faire la récolte dans le temps ordinaire, ou qui, ne l'étant pas, aurait pratiqué quelque fraude, avec le fermier, pour la retarder.

Observez que l'article 514 du Code Civil ne s'applique qu'aux fruits naturels, et non aux fruits civils.

Ceux-ci sont toujours meubles, quoiqu'ils proviennent d'un immeuble, parce que, comme le remarque fort bien M. Pothier ils sont, à mesure qu'ils naissent, quelque chose de distinct, et séparé du fonds qui les produits.

Ainsi, les fermages des biens ruraux, les loyers de maisons, les arérages d'une rente foncière, sont meubles, et se règlent comme tels.

---

* *C. N.*, 520. } Les récoltes pendantes par les racines et les fruits des arbres non encore recueillis sont pareillement immeubles. Dès que les grains sont coupés et les fruits détachés, quoique non enlevés, ils sont meubles. Si une partie seulement de la récolte est coupée, cette partie est meuble.

---

379. Les objets mobiliers que le propriétaire a placés sur son fonds à perpétuelle demeure, ou qu'il y a incorporés, sont immeubles par destination tant qu'ils y restent.

Ainsi sont immeubles, sous ces restrictions, les objets suivants et autres semblables :

1. Les pressoirs, chaudières, alambics, cuves et tonnes ;

2. Les ustensiles nécessaires à l'exploitation des forges, papeteries et autres usines.

Sont aussi immeubles par destination les fumiers ainsi que les pailles et autres usines.

379. Moveable things which a proprietor has placed on his real property for a permanency or which he has incorporated therewith, are immoveable by their destination so long as they remain there.

Thus, within these restrictions, the following and other like objects are immoveable :

1. Presses, boilers, stills, vats and tuns ;

2. All ustensils necessary for working forges, paper-mills and other manufactories.

Manure, and the straw and other substances intended for manure, are likewise immoveable by destination.

[ARTICLE 379.]

Voy. Pothier, *Des choses*, sous art. 375 et art. 90. Cout. de Paris sous art. 377.

---

* *ff. De act. emp. lib.* 19, *Tit.* 1. *L.* 15. } Lines, et labra, salientes fistulæ quoque, quæ salientibus junguntur, quamvis longe excurrant extra ædificium, ædium sunt, item canales. Pisces autem, qui sunt in piscina, non sunt ædium, nec fundi.

Ibid. L. 17. } Fundi nihil est, nisi quod terra se tenet. Ædium autem multa esse, quæ ædibus adfixa non sunt, ignorari non oportet; utputa feras, claves, claustra. Multa etiam defossa esse, neque tamen fundi, aut villæ haberi; utputa vasa vinaria, torcularia : quoniam hæc instrumenti magis sunt, etiamsi ædificio cohærent.

§ 1. Sed et vinum, et fructus perceptos, villæ non esse constat.

§ 2. Fundo vendito, vel legato, sterculinum et stramenta, emptoris et legatarii sunt : ligna autem, venditoris vel heredis; quia non sunt fundi; tametsi ad eam rem comparata sunt. In sterculino autem distinctio Trebatii probanda est: ut, si quidem stercorandi, agri causa comparatum sit, emptorem sequatur si vendendi; venditorem, nisi si aliud actum est. Nec interest, in stabulo jaceat, an acrvus sit.

§ 3. Quæ tabulæ pictæ pro tectorio includuntur, item, que crustæ marmoreæ, ædium sunt.

§ 4. Reticuli circa columnas, plutei circa parietes, item Cilicia vela, ædium non sunt.

§ 5. Item, quod insulæ causa paratum est, si nondum perfectum est, quamvis positum in œdificio sit, non tamen videtur ædium esse.

§ 6. Si ruta et cæsa excipiantur in venditione ea placuit esse ruta, quæ eruta sunt; ut arena, creta et similia : cæsa ea esse, ut arbores cæsas, et carbones, et his similia. Gallus autem

Aquilius, cujus Mela refert opinionem, recte ait, frustra in lege venditionis de rutis, et cæsis contineri : quia, si non specialiter venierunt, ad exhibendum de his agi potest, neque enim magis de materia cæsa, aut de cæmentis, aut de arena cavendum est venditori, quam de cæteris, quæ sunt prætiosiora.

§ 7. Labeo generaliter scribit, ea, quæ perpetui usus causa in ædificiis sunt, ædificii esse, quæ vero ad præsens, non esse ædificii, utputa fistulæ, temporis quidem causa positæ, non sunt ædium : verumtamen si perpetuo fuerint positæ, ædium sunt.

§ 8. Castella plumbea, putei, opercula puteorum, epitonia fistulis adplumbata, aut quæ terra continentur, quamvis non sint adfixa, ædium esse constat.

§ 9. Item constat, sigilla, columnas quoque, et personas, ex quarum rostris aqua salire solet, villæ esse.

§ 10. Ea, quæ ex ædificio detracta sunt, ut reponantur, ædificii sunt ; at quæ parata sunt, ut imponantur, non sunt ædificii.

§ 11. Pali, qui vineæ causa parati sunt, antequam collocentur, fundi non sunt ; sed qui exempti sunt hac mente, ut collocentur, fundi sunt.

Lahaie, sur art. 524. } *Pothier,* Traité de la communauté, n. 40. Si cependant le père de famille était dans l'usage de vendre des pailles et fumiers, plus-tôt que de les employer à fumer sa terre, ils seraient en ce cas réputés meubles.

No. 52. Une forge de maréchal ou de serrurier ne pouvant être déplacée du lieu, où elle est construite, sans être entièrement démolie, est censée mise à perpétuelle demeure, et faire partie de la maison où elle est construite.

No. 59. Les rateliers d'une écurie doivent aussi être réputés immeubles.

No. 63. Les choses attachées ou non attachées à une maison, qui seraient censées en faire partie, si elle y avaient été mises par le propriétaire, ne sont pas censées en faire partie lorsqu'elles y ont été mises par un usufruitier ou un fermier, lesquels, ou leurs héritiers, ont le droit de les détacher et de les emporter à la fin de l'usufruit ou du bail (Introduction générale aux Coutumes, No. 47.) Mais ces choses seraient censées placées à perpetuelle demeure et faire partie de la maison ou autre héritage, si elles y avaient été mises par un emphytéote.

Procès-verbal du conseil d'Etat, 13 octobre 1803. Régnault demande que la rédaction de cet article fasse sentir que sa disposition ne s'étend pas aux chaudières et aux alambics employés par les distillateurs.

Treilhard répond que la section n'a entendu appliquer l'article qu'aux chaudières et aux alambics qui servent à l'exploitation des fonds ruraux.

Savoie-Rollin, discours au tribunat, 25 Janvier 1804. La règle qui établit que les biens sont immeubles par destination est purement fictive. Elle donne au propriétaire d'un fonds le pouvoir de transformer en immeubles les objets qu'il y a placés, et qu'il a destinés au service et à l'exploitation de la terre. La même règle associe aux immeubles tous les effets mobiliers que le propriétaire a mis dans son fonds à perpétuelle demeure.

Malleville.—D'après la distinction établie dans cet article, les pigeons de volières, les lapins privés et les poissons en réservoirs ne sont pas censés immeubles.

Hua.—La loi du 21 Avril 1810 donne un exemple des objets destinés à l'exploitation du fonds, en déclarant, art. 8, immeubles, les bâtiments, machines, puits, galeries et aux autres travaux établis à demeure.

Par destination. Mais seulement pendant qu'ils sont inhérens à la propriété ; ils perdent cette qualité dès qu'ils ont

été déplacés, quand même on aurait eu l'intention de les réplacer dans leur premier état. (Art. 532 du Code Civil.)

Les pailles et engrais. Il n'y a plus de motifs pour les reputer immeubles, si le fermier les a fournis, et s'il a conservé le droit de n'en rendre aucun lors de la fin de sa jouissance. La propriété n'en appartient point au propriétaire du sol ; et cette circonstance seule pouvait déterminer l'incorporation, d'où serait résultée la qualification d'immobilier.

Pandectes Françaises.—Le propriétaire d'un essaim d'abeilles peut, suivant notre jurisprudence, le suivre partout et le reprendre, où il se trouve sans avoir besoin d'aucune permission du juge tant qu'il ne l'a pas perdu de vue. Mais dès qu'une fois il en a perdu la trace, elles sont regardées comme bêtes fauves, et comme le droit d'épave n'existe plus, les abeilles égarées appartiennent au premier occupant.

Delvincourt, t. 1, *note* 8, *de la page* 141. Que le propriétaire, si les mêmes objets étaient placés par le locataire, ou l'usufruitier, ils seraient meublesils : ne pourraient pas être regardés comme l'accessoire du fonds ; et d'ailleurs on ne peut supposer que celui qui les a placés, ait eu l'intention qu'ils y restassent attachés perpétuellement.

Note 9. A perpétuelle demeure. Ainsi, une salle construite dans un jardin, même par le propriétaire, mais pour une fête, et pour être abattue ensuite serait meuble.

Delvincourt, t. 1, *note* 6, *de la page* 141. *Quid*, à l'égard des fleurs arbustes ? Ils sont immeubles s'ils sont plantés en pleine terre : *secus* s'ils sont dans des caisses ou des pots, quand même les pots seraient mis en terre. Les oignons de fleurs, même ceux qu'on retire de terre pendant l'hiver, restent toujours immeubles par destinations ; mais il faut qu'ils aient été mis en terre au moins une fois. Ceux qui auraient été achetés pour être plantés, et qui ne l'auraient pas encore été, conservent leur qualité de meubles.

Rolland de Villargues, V., meubles, immeubles. No. 65.

Faut-il que les semences soient jetées dans la terre pour prendre le caractère certain d'immeubles ; non ; il suffit qu'elles soient placées dans le fonds, et que la destination du propriétaire soit constante.

Merlin, R. biens, § 1, *No.* 9. Mais si les lapins sont mis dans un endroit particulier, si les pigeons sont dans une volière et les poissons dans un réservoir, ces animaux deviennent des objets particuliers.

No. 8. Les pailles et engrais sont immeubles par destination, à moins que le propriétaire ne soit dans l'usage de les vendre.

Toullier, *t.* 3, *No.* 13. Les échalas auxquels les vignes sont attachées, ou qui n'en ont été séparés que pour les conserver pendant l'hiver, sont immeubles ; mais non ceux qui auraient été nouvellement amenés, et qui n'ont pas encore servi.

No. 14. Les mines sont immeubles. Sont aussi immeubles par destination les chevaux, agrès, outils et ustensiles servant à l'exploitation.

On ne considère comme attachés à l'exploitation que les chevaux exclusivement attachés aux travaux inférieurs des mines.

Duranton, *t.* 4, *N.* 47. Si ces objets ont été placés par un fermier ou locataire, ils ne sont pas immeubles par destination ; car ils ont été placés non à perpétuelle demeure, mais seulement pour rendre la jouissance plus agréable ou plus utile.

No. 48. Il est néanmoins possible que certains objets placés par le non propriétaire soient immeubles sous un autre rapport, par incorporation, du moins à l'égard du propriétaire du fonds, qui a droit de les conserver moyennant indemnité.

No. 57. Les ustensiles aratoires placés par le fermier sont meubles.

No. 58. En disant que les semences données au fermier ou colon partiaire par le propriétaire sont immeubles par destination, l'article ne doit pas être entendu dans un sens limitatif : elles sont également immeubles ; et, par les mêmes motifs, quoique le propriétaire cultive par lui-même, ou que les fonds appartenant à une femme mariée, il soit cultivé par le mari qui a le droit d'en jouir.

No. 59. Les animaux placés par l'usufruitier pour la culture du fonds, ainsi que les instruments aratoires et les semences qu'il a mis sur ce fonds, sont immeubles.

No. 64. La forge d'un serrurier ou de tout autre forgeron, les cuves et chaudières des brasseurs, des teinturiers, des tanneurs, assises en terre, sont incontestablement immeubles, si elles ont été établies par le propriétaire du fonds ; mais elles sont meubles, si elles ont été placées par un locataire.

No. 65. Quand aux presses d'une imprimerie, aux métiers d'un tisserand, ils ne sont immeubles sous aucun rapport.

No. 67. Les pailles et engrais ne sont immeubles que lorsqu'ils sont dans un fond de terre, et non quand ils sont dans les maisons de ville.

On doit regarder comme immeubles par destination le foin nécessaire à la nourriture des animaux attachés à la culture du fonds.

Le foin, la paille et les engrais destinés à être vendus sont meubles.

---

* 3 *Toullier*, *p.* 11, *ch.* 12. } Enfin, le code déclare immeubles par destination, tous les effets mobiliers par leur nature, que le propriétaire a attachés au fonds à perpétuelle demeure (524), tels que les tuyaux servant à la conduite des eaux dans une maison ou autre héritage (523).

Les objets sont censés mis à perpétuelle demeure, quand ils sont scellés en plâtre ou à chaux, ou à ciment ou lors-

qu'ils ne peuvent être détachés sans être détériorés ou fracturés, ou sans briser et détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

Les glaces d'un appartement, les tableaux et autres ornements, sont mis à perpétuelle demeure, lorsque le parquet sur lequel ils sont attachés fait corps avec la boiserie.

Quant aux statues, elles ne sont immeubles que lorsqu'elles ont été placées dans une niche pratiquée exprès pour les recevoir, quoiqu'elles puissent être enlevées, sans fracture ou détérioration (525) : d'où il suit que celles qui sont placées sur des piédestaux dans les maisons, cours et jardins, conservent les qualités de meubles. Observez qu'il n'y a que les choses placées à perpétuelle demeure, ou réputées telles qui soient immeubles, et censées faire partie d'un héritage ou d'une maison. Ainsi, les choses placées par un locataire ou par un usufruitier, n'en font point partie ; personne n'étant présumé donner, ils sont censés ne les avoir placées que pour en jouir pendant la durée du bail ou de l'usufruit, et ils pensent les enlever en réparant les dégradations occasionnées par l'enlèvement (559.)

---

* 2 *Du Parc Poullain, pp.* 63, 64. } Les stipulations de propres et les deniers provenans du remboursement ou de la vente des immeubles des mineurs, par la règle *in minore non mutatur causa possessionis*, ont le même caractère : au lieu que le prix dû pour l'immeuble vendu par le majeur est meuble. (Journal des Aud. arrêt du 19 Mai 1716). La fiction que la minorité opère cesse à la majorité.

On met au nombre des immeubles réels les meubles que la destination perpétuelle rend les simples accessoires de l'immeubles, suivant la règle qui rend l'accessoire de la même nature que le principal, et suivant l'esprit des arts. 240 et 604 de la Coutume. (*Loisel liv.* 2, *Tit.* 1, *art.* 10.)

Nous suivons sur cela pour principe général, qu'on

doit suivre la destination expresse ou présumée du père de famille. S'il n'y a point de titre qui prouve la destination expresse, elle se présume par la nature de la chose et par les circonstances.

---

* 5 *Pandectes*, *p.* 66, 67, 68, 69. } Les pressoirs, chaudières, alambics cuves et tonnes, sont immeubles, en tant qu'ils sont attachés à un fonds, à l'exploitation auquel ils sont nécessaires. Tels sont un pressoir dans un vignoble, les chaudières, cuves, alambics et tonnes, dans une manufacture.

Celles dont se servent les distillateurs, épiciers, ou autres, qui peuvent exercer leur état dans toutes sortes de bâtiments n'ont point cette qualité.

On a fait cette remarque au conseil, et quelqu'un a répondu que la Loi n'entendait donner la qualité d'immeubles qu'aux chaudières et alambics, qui servent à l'exploitation des fonds ruraux.

Il ne faut pas prendre cette réponse à la lettre. Il peut y avoir, et il y a en effet, dans les villes, même à Paris, des établissemens, des manufactures, qui demandent un bâtiment disposé exprès et qui deviendrait inutile si sa destination était changée. Il n'est pas douteux que non seulement les pressoirs, cuves, chaudières et alambics, mais encore les autres ustensiles quoique mobiles qui servent à l'exploitation de ces établissement ou manufactures, sont réputés immeubles. Dans une raffinerie, par exemple, non seulement les cuves, mais aussi tous les autres ustensiles, sont immeubles.

C'est ce qui résulte du §. suivant qui déclare immeubles les ustenciles nécessaires à l'exploitation des forges, papeteries, et autres usines.

Quoique ce terme s'applique plus particulièrement aux établissements faits sur les rivières et ruisseaux, il comprend dans son acception étendue, toutes les manufactures.

[ARTICLE 379.]

Ils n'en est pas de même des outils des arts mécaniques, quoique souvent ils soient attachés, comme les établis des orfèvres, ; ou ne puissent se transporter sans être désassemblés, comme les presses d'imprimeries. Ils sont meubles et n'ont point d'autres qualités.

Les engrais ont toujours été regardés comme faisant partie du fonds à la fertilisation duquel ils sont destinés. Ils l'étaient même dans le Droit Romain. C'est la disposition de la Loi 17, au digeste *de Actionibus empti et venditi*, et elle a toujours été observée dans notre usage. Les pailles mêmes, lorsqu'elles sont destinées à être converties en fumiers ont la même qualité.

Les fumiers, ou engrais, ont la qualité d'immeubles, quoiqu'ils soient encore en tas, et ne soient point transportés sur les terres.

En conséquence, les fumiers appartiennent à celui qui est héritier ou légataire du fonds dans lequel ils se trouvent. Ils sont de même compris dans la vente du fonds. Ils ne peuvent être saisis qu'avec lui.

Le dernier paragraphe de cet article, indique ce que nous appelons l'immobilisation par incorporation.

Lorsque le propriétaire a attaché à son fonds des effets mobiliers, en telle sorte qu'ils font, et en conséquence immeubles comme lui.

---

* 2 *Maleville*, *p.* 10. } Le principe de cet article 524 et même tous ses détails sont tirés du droit romain, comme on peut le voir dans les titres du ff. *De action, empt. et de instr. vel instrum. leg.*

J'observerai seulement : 1o. que la répétition que fait cet article de la condition à laquelle les objets qu'ils énumèrent sont immeubles, savoir, qu'ils aient été attachés au fonds par le propriétaire que cette répétition est due à la demande que quelqu'un fit que cet article fût rédigé de manière à ce qu'il

ne parût pas que les chaudières et alambics employés par les distillateurs, fussent censés immeubles. 2°. Qu'on aurait pu se dispenser de faire une seconde mention des animaux attachés à la culture. 3°. Qu'à l'égard, des pigeons, poissons et lapins, il faut bien faire attention aux qualités que notre article leur donne : en effet les pigeons des volières, les lapins privés, les poissons en réservoir ne sont pas censés immeubles. (Ricard, sur cout. de Paris, art. 91)

---

* *Pothier, Com.* { No. 40. Les pailles qui sont nées dans une terre, et les fumiers qui y sont faits par les animaux qui servent à son exploitation, étant, dès leur naissance, destinés à demeurer toujours de cette terre, à y être enterrés pour la fumer, et à être par là en quelque façon identifiés avec cette terre, sont réputés en faire partie.

C'est en conséquence de ce principe qu'Ulpien décide que lorsqu'une terre est vendue ou léguée les pailles et les fumiers qui y sont, appartiennent à l'acheteur ou au légataire, comme en faisant partie : *fundo vendito vel legato sterculinium* et *stramenta emptoris et legatarii sunt :* de L. 17, §. 2.

Comme c'est cette destination qui fait regarder les pailles et fumiers comme faisant partie de la terre, il faudrait décider autrement si l'usage du père de famille était de les vendre plutôt que de les employer à fumer sa terre ; ils seraient en ce cas réputés meubles, et entreraient par conséquent, dans la communauté légale du propriétaire de ces pailles et fumiers avec sa femme.

C'est la distinction que faisait Trebatius: in sterculinio, etc.

No. 47. Cette règle, art. 90 C. de Paris est imparfaite, car il y a des choses qui, sans être attachées à fer et à cloux, sont censées faire partie de la maison ; et d'autres qui, quoi qu'attachées à fer et à cloux, ne sont pas censées en faire partie ; il est donc nécessaire pour éclaircir la matière, d'établir les règles suivantes :

[ARTICLE 379.]

No. 48. Première règle.—Les choses qui sont dans une maison ou autre édifice pour perpétuelle demeure, en font partie ; *secus* si elles n'y sont que pour un temps.

Cette règle est prise de la Loi 17, §. 7, ff. *de act.* empt. *Labeo generaliter scribit ea quæ perpetui usûs causâ in œdificiis sunt, ædificii esse, quæ vero ad præsens, non esse ædificii.*

No. 49. Seconde règle.—Les choses qui sont tellement attachées à un édifice, qu'il ne soit facile de les en détacher, sont présumées y être pour perpétuelle demeure, et faire partie de la maison et édifice où elles sont attachées.

C'est conformément à cette règle, que la Coutume de Paris, *art.* 90 et notre Coutume d'Orléans, *art.* 353, décident qu'un pressoir est réputé immeuble, comme faisant partie de l'édifice ou maison où il est construit.

Cela ne doit s'entendre que des grands pressoirs à arbre ou à roue ; on a depuis inventé de petits pressoirs à auge qui peuvent facilement être transportés d'un lieu à un autre ; ces petits pressoirs sont choses meubles.

Les anciens avaient aussi de petits pressoirs qui pouvaient facilement se déplacer, et c'est de ces petits pressoirs qu'on doit entendre ce que dit Ulpien : *multa etiam defossa esse, neque tamen fundi aut villæ habere, ut putà vasa vinaria, Torcularia quoniam hæc instrumenti magis sunt, quamvis ædificio inhærent* d. L. 17, ff. *de act. empt.*

No. 50. Ce qu'il dit aussi que les vases où on met du vin, quoiqu'enfoncés en terre, sont meubles, ne doit s'entendre que de ceux qu'on peut facilement déplacer, et non de ces grands foudres qui ne peuvent facilement l'être ; c'est ainsi que Cujas concilie cette Loi avec la loi 21, ff. *de instrum. leg* où il est dit : *dolia, molæ olivariæ, prelum et quæcumque infixa sunt, inædificataque sunt, fundi sunt.*

A l'égard des cuves dont nous nous servons dans nos maisons de vignes, qui ne sont point enfoncées en terre ni cohérentes, et qui peuvent par conséquent facilement se déplacer

il ne peut être douteux que ces cuves sont de purs meubles et quelles ne sont pas censées faire partie du lieu où elles se trouvent, *sunt magis instrumenta fundi, quam sunt pars fundi.*

Les presses d'imprimerie, les métiers de Tisserand, quoiqu'attachés au lieu où ils sont, pouvant en être facilement déplacés, ne sont point pareillement regardés comme faisant partie de la maison où ils sont, mais ils sont de purs meubles.

Cela a été ainsi jugé pour les presses d'imprimerie du célèbre Robert Etienne, par un arrêt rapporté par tous les Commentateurs.

Il n'en est pas de même d'une forge de Maréchal ou de Serrurier : ne pouvant être déplacés du lieu où elle est construite, sans être entièrement démolie, elle est censée mise pour perpétuelle demeure, et faire partie de la maison où elle est construite.

No. 53. Troisième règle.—Les choses qui peuvent facilement être déplacées du lieu où elles sont, ne laissent pas, d'être censées faire partie de la maison, lorsqu'elles y servent à completter la partie de la maison où elles sont placées, *cum posita sunt ad integrandam domum* ; mais si elles n'y servent que d'ornement et d'ameublement, ou pour l'exercice du métier de la personne qui habite la maison, *si posita sunt instruendam domum*, elles ne sont pas censées faire partie de la maison, et de simples meubles.

Cette règle est le développement de ce que dit Ulpien : *ea esse ædium solemus dicere quæ pars ædium sunt... vel propter ædes habentur ;* L. 13, §. ff. *fin. de act. emp.*

No. 54. Suivant cette règle, les marbres ou les boiseries dont on revêtit un chambranle de cheminée, ou les murs d'une chambre, quoiqu'ils puissent être assez facilement détachés, sont censés y être pour perpétuelle demeure ; car ces choses servent à completter et perfectionner les murs qu'ils revêtissent, lesquels sans cela seraient trop nuds et trop malpropres, et auxquels il manquerait quelque chose.

C'est par cette raison qu'Ulpien dit en la Loi 17, §. 3, ff. *de act. empt. cruslæ, marmoræ aedium sunt.*

Par la même raison, le parquet d'une chambre est censé faire partie de la maison ; car il sert à cette chambre de *pavimentum* et le *pavimentum* d'une chambre est quelque chose qui fait partie de la chambre.

No. 55. A l'égard des glaces et des tableaux qui sont encadrés dans une cheminée : si ce qui est derrière la glace ou le tableau, sont les briques de la cheminée ou quelque planches qui ne soit pas de même parure que le reste de la cheminée, en ce cas la glace ou le tableau paraît être mis pour compléter cette partie de la maison ; car la cheminée serait imparfaite et il y manquerait quelque chose, si derrière le tableau ou la glace, il n'y avait que les briques ou quelque planche de parures différentes du reste de la cheminée ; le tableau ou la glace étant donc en ce cas mis *ad intengrandam domum sunt*, il est censé en faire partie : *quæ tabulæ pictæ protectorio includuntur, ædium sunt ;* L. 17, §. 3, ff. *act. empt.* Au contraire, si ce qui est derrière la glace ou le tableau est de même parure que le reste de la cheminée, en ce cas la cheminée ayant toute sa perfection indépendamment de la glace qu'on y a attachée, on ne peut pas dire en cas que la glace serve *ad integrandam domum*, elle ne sert que *ad instruendam donum*, et elle ne doit pas, suivant notre principe, être censée faire partie de la maison, mais elle doit être regardée comme un meuble.

No. 56. Lorsque dans la construction d'un grand vestibule on a pratiqué des niches, les statues qui y sont attachées dans ces niches sont censées faire partie de la maison, car elles sont placées *ad integrandam domum ;* elles servent à compléter cette partie de la maison ; car les niches n'étant faites que pour y placer des statues, il manquerait quelque chose au vestibule, s'il n'y avait pas de statues placées dans les niches.

C'est de ces statues qu'on doit entendre ce que dit Papinien : *Papinianus ait, sigilla et statuæ affixæ, instrumento domûs non continentur, sed domûs portio sunt :* L. 12, §. 23, ff. *de instrum. leg.*

No. 57. Un contre-feu, attaché avec des pattes de fer à un mur de cheminée, fait partie de la maison ; il sert à garantir le mur de la cheminée de l'ardeur du feu qui le brûlerait et le dégraderait : la cheminée en est donc plus parfaite et plus complète lorsqu'elle a ce contre-feu, il sert donc *ad integrandam domum, propter ædes habetur.*

No. 58. Les cloisons, les retranchements, les alcoves, etc., sont aussi censés faire partie de la maison, puisqu'ils en composent la distribution.

No. 59. Les rateliers d'une écurie doivent aussi, suivant cette règle, être réputés immeubles, comme faisant partie de l'écurie car ils servent à la completter ; il manquerait quelque chose à une écurie, pour pouvoir être écurie, si elle n'avait pas des rateliers.

Par la même raison, lorsqu'un bâtiment a été construit exprès, pour être raffinerie de sucre, les grandes chaudières qui y sont enfoncées en terre et scellées en maçonnerie, sont censées faire partie de l'édifice, auquel il manquerait quelque chose, et qui ne serait pas une raffinerie, sans ces chaudières.

No. 60. Quatrième règle.—Les choses qui servent à completter la maison, quoiqu'elles n'y soient pas attachées, sont aussi censées faire partie de la maison ; telles sont les choses qui servent à la clôture de la maison, ou de quelque partie de la maison, comme les clefs, les cadenats, les planches qui servent à fermer la boutique le soir, et qu'on ouvre le matin, les coulisses de nattes, les chassis, un couvercle de puits : *ædium multa esse, quæ ædibus adfixa non sunt, ignorari non oportet, ut putà, feras, claves claustra,* L. 17, ff. *act. empt.*

[ARTICLE 379.]

Opercula puteorum quamvis non sunt adfixa ædium esse constat ; d. L. 17, §. 8.....

No. 62. Cinquième règle.—Les choses attachées à une maison, qui en font partie, continuent d'en faire partie lorsqu'elles en sont détachées, tant qu'elles sont destinées à y être replacées ; mais celles qui n'ont pas encore fait partie de la maison, quoiqu'elles soient destinées à y être attachées et à en faire partie, et qu'elles aient déjà été apportées pour cet effet dans la maison, ne commencent à en faire partie que lorsqu'elles y ont été attachées comme elles doivent l'être : *ea quæ ex ædificio detracta sunt ut reponantur, ædificii sunt : at quæ parata sunt ut imponantur, non sunt ædificium :* d. L. 17, §. 10.

Quod insulæ causâ paratum est si nondum perfectum, quamvis positum in ædificio sit, non tamen videtur ædium esse ; d. L. 17, § 5 ; *Add*, L. 18, §. 1, ff. *de tit.*

Suivant cette règle, si une maison a été incendiée ou est tombée de vieillesse, les matériaux qui en restent, conservent leur qualité d'immeubles, tant qu'ils peuvent paraître destinés à la reconstruction de la maison ; mais lorsque le propriétaire paraît avoir abandonné le dessein de reconstruire sa maison, ces matériaux séparés du dol, sont choses meubles.

No. 63. Sixième règle.—Les choses attachées ou non attachées à une maison, qui seraient censées en faire partie si elles y avaient été mise par le propriétaire, ne sont pas censées en faire partie lorsqu'elles y ont été mises par un usufruitier ou un fermier, lesquels, ou leurs héritiers, ont le droit de les détacher et de les emporter à la fin de l'usufruit ou du bail.

La raison est que l'usufruitier ou le fermier est censé ne les avoir placées que pour le temps de son usufruit ou de son bail ; c'est une conséquence de la première règle.

Cette règle souffre exception à l'égard des clefs ; celles que

l'usufruitier ou le locataire d'une maison a fait faire pour cette maison, font partie de cette maison ; et le locataire, de même que les héritiers de l'usufruitier, ne peuvent après la fin du bail ou de l'usufruit, les retenir, et ils sont tenus de les remettre au propriétaire, personne ne pouvant avoir droit de retenir les clefs d'une maison qu'il n'a plus le droit d'habiter. Le locataire a seulement en ce cas le droit de répéter du propriétaire le prix de ses clefs, s'il l'avait mis en demeure de les lui fournir.

A l'égard des choses attachées à fer et à clou que le fermier ou usufruitier qui les a placées dans une maison, a droit d'enlever, observez que le propriétaire a droit de les retenir, en offrant de récompenser le dit fermier ou usufruitier, du prix qu'elles valent.

No. 64. Toutes les choses qui, selon les règles que nous venons d'établir, sont censées faire partie du fonds de terre ou d'une maison, n'étant point considérées *in se* et comme choses meubles, mais comme ne faisant qu'un seul et même tout, et une seule et même chose avec le fonds de terre ou la maison dont elles font partie, elle ne peuvent entrer dans la communauté légale, à moins que le fonds de terre ou la maison dont ils font partie, ne fût un conquêt.

---

* *C. N.*, 523. } Les tuyaux servant à la conduite des eaux dans une maison ou autre héritage, sont immeubles, et font partie du fonds auquel ils sont attachés.

524. Les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds, sont immeubles par destination. Ainsi, sont immeubles par destination, quand ils ont été placés par le propriétaire pour le service de l'exploitation du fonds, les animaux attachés à la culture ; les ustensiles aratoires ; les semences données aux fermiers ou colons partiaires ; les pigeons des colombiers ; les lapins des garennes ; les ruches à miel ; les poissons des étangs ; les

pressoirs, chaudières, alembics, cuves et tonnes ; les ustensiles nécessaires à l'exploitation des forges, papeteries et autres usines ; les pailles et engrais. Sont aussi immeubles par destination tous effets mobiliers que le propriétaire a attachés au fonds à perpétuelle demeure.

---

380. Sont censés avoir été attachés à perpétuelle demeure, les objets placés par le propriétaire qui tiennent à fer et à clous, qui sont scellés en plâtre, à chaux ou à cîment, ou qui ne peuvent être enlevés sans être fracturés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

Les glaces, les tableaux et autres ornements sont censés mis à perpétuelle demeure, lorsque, sans eux, la partie de l'appartement qu'ils couvrent demeurerait incomplète ou imparfaite.

380. Those things are considered as being attahed for a permanency which are placed by the proprietor and fastened with iron and nails, imbedded in plaster, lime or cement, or which cannnot be removed without breakage, or without destroying or deteriorating that part of the property to which they are attached.

Mirros, pictures and other ornaments are considered to have been placed permanently when without them the part of the room they cover would remain incomplete or imperfect.

Voy. Cout. de Paris 90, sous art. 377.—Pothier, Com. sous art. 379.—Pothier, Des choses, sous art. 375 et Du Parc Poullain, sous les arts. 376 et 379.

---

* *Lamoignon, arrêtés, tit. 8, art. 6.* } Ustenciles d'hôtel, soit en la ville ou aux champs qui se peuvent emporter sans fraction et détérioration, sont meubles ; mais s'ils

tiennent à fer ou à clou, ou sont scellés en maçonnerie et mis pour perpétuelle demeure, et ne peuvent être transportés sans fraction, ils sont censés immeubles.

Lahaie, sur art. 525, *C. N.* } *Rolland de Villargues, V. meubles,* N. 78. Les dispositions des arts. 524 et 525 ne sont pas limitatives, elles sont plutôt données comme exemple et ne repoussent pas d'autres signes caractéristiques et certains, auxquels on puisse reconnaître la destination et la perpétuelle demeure.

Merlin, Biens, §. 1, N. 7. Cependant si tous ces objets provenaient de la dépense ou du travail d'un usufruitier ou d'un locataire, ceux-ci pourraient les enlever à la fin du bail ou de l'usufruit, parce que alors ces mêmes objets ne seraient plus censés avoir eu une destination perpétuelle. Mais il serait libre au propriétaire du fonds de les retenir en les payant, suivant qu'ils seraient estimés par des experts. (Toullier, t. 3, N. 16.)

Duranton, t. 4, N. 68. Les glaces ne cessent pas d'être immeubles par cela seul qu'elles ont été détachées, pour être repassées au tain.

On regarde aussi comme immeubles par destination quelques autres objets, qui ne sont cependant pas scellés au fonds, tels sont les volets mobiles d'une boutique, le couvercle d'un puits, les rateliers d'une écurie, et les clefs des appartements.

A. Dalloz, Choses, No. 84.—Quand les glaces sont immeubles, quand elles font corps avec la boiserie, à plus forte raison la boiserie elle-même est-elle immeuble. (Duranton. n. 68.)

C. N., 525. } Le propriétaire est censé avoir attaché à son fonds des effets mobiliers à *perpétuelle demeure*, quand ils y sont scellés en plâtre ou à chaux ou à ciment, ou lorsqu'ils ne peuvent être détachés sans être fracturés et détérioriés, ou sans briser ou détériorer la partie

du fonds à laquelle ils sont attachés. Les glaces d'un appartement sont censées mises à perpétuelle demeure, lorsque le parquet sur lequel elles sont attachées, fait corps avec la boiserie. Il en est de même des tableaux et autres ornemens. Quant aux statues, elles sont immeubles lorsqu'elles sont placées dans une niche pratiquée exprès pour les recevoir, encore qu'elles puisent être enlevés sans fracture ou détérioration.

---

381. Sont immeubles par l'objet auquel ils s'attachent ; l'emphytéose, l'usufruit des choses immobilières, l'usage et l'habitation, les servitudes, les droits ou actions qui tendent à obtenir la possession d'un immeuble.

381. Rights of emphyteusis, usufruct of immoveable things, of use and habitation, servitudes, and rights or actions which tend to obtain possession of an immoveable, are immoveable by reason of the objects to which they are attached.

---

* *Pothier, Com.*, *No.* 67, *p.* 519 } Les droits que nous avons à cause de quelqu'un de nos héritages, qui étant des droits de cet héritage, sont censés ne faire qu'une seule et même chose, et qu'un seul et même tout avec lui, sont droits immobiliers qui appartiennent à la classe des biens immeubles.

Tels sont tous les droits de servitudes prédiales, comme le droit de passer sur l'héritage voisin pour la commodité du nôtre ; le droit d'obliger l'héritage voisin à recevoir les eaux du nôtre, etc.

---

* 2 *Boileux, p.* 619, 620. } Les observations qui précèdent rendent facile la solution des questions suivantes, questions que nous devons poser cependant, parce qu'elles sont soulevés par la doctrine.

[ARTICLE 381.]

Quelle est la nature d'une obligation facultative (sorte d'obligations ainsi appelées, parce qu'elles ont pour objet une chose, avec faculté pour le débiteur de livrer une autre chose à la place ?)

Il faut considérer la nature de la chose sur laquelle porte le droit du créancier : si c'est un meuble, l'obligation est mobilière ; dans le cas contraire, elle est immobilière.

Quid si la dette est alternative ? par exemple, si je dois une maison ou 10,000 francs (1190) ? Le caractère de la créance ne sera déterminé que par le choix que fera le débiteur (si l'alternative a été stipulée en sa faveur) ou si le créancier (si le choix lui appartient) ; il faut donc attendre l'évènement. Le caractère du droit reste en suspens jusqu'au payement ; il se trouve alors déterminé d'une manière rétroactive. (Pothier, Communauté, no. 74 : Zach, p. 345).

P. 345. Le droit hypothécaire est-il meuble ou immeuble ? Quel est le but de l'hypothèque ? Quel droit confère-t-elle ? Le but est de garantir le payement d'une créance. Le droit est de saisir l'immeuble pour se faire payer sur le prix.

Ce n'est donc point là un *jus in re*, mais une simple affectation spéciale : le créancier ne peut exiger que de l'argent, chose essentiellement mobilière ; par conséquent, l'hypothèque est meuble. Si je lègue à Pierre une créance de 1,000 fr., par exemple, je lui lègue en même temps, sans avoir besoin de m'expliquer à cet égard, le droit hypothécaire qui la garantit ; on ne saurait admettre que je puisse léguer la créance à l'un et l'hypothèque à l'autre, l'hypothèque sans la créance n'est rien.

Cette solution nous semble rigoureusement juste et rationnelle ; cependant nous devons reconnaître que la question est encore l'objet d'une vive controverse : la plupart des auteurs considèrent l'hypothèque comme un démembrement de la propriété ; ce droit, disent-ils, suit la chose (2114) : or, tel est le caractère principal du *jus in re*. La loi elle-même

prend soin de déclarer qu'il est réel ; mais chose étrange, ces mêmes auteurs professent en même temps que l'hypothèque n'est qu'un droit mobilier. Pothier, Comm. No. 76, et Zach, t. 3, p. 98, seuls échappent à cette contradiction.

La difficulté provient, observe avec raison Dalloz, No. 151. de ce qu'on a mal à propos confondu le *jus in re*, droit s'exerçant dans une chose, avec le *jus in rem*, droit se poursuivant contre une chose. Sans doute l'hypothèque est un droit réel, mais en ce sens qu'elle affecte l'immeuble à la sûreté de la créance ; que la loi, en vertu de sa toute puissance, personnifie l'immeuble, et le considère comme solidairement tenu de la dette. L'hypothèque ne constitue donc point un démembrement de la propriété ; le créancier ne se prétend point propriétaire ; il agit simplement *in rem*, pour obtenir le payement de ce qui lui est dû ; l'immeuble n'est que l'intermédiaire par lequel son droit se réalise. S'il était vrai que l'hypothèque fût un *jus in re*, le créancier n'aurait aucune mesure de publicité à prendre pour assurer entre ses mains sa propriété ; or, nous voyons au contraire (2106 et 2134), que l'hypothèque ne se conserve qu'au moyen d'une inscription au bureau des hypothèques. D'ailleurs quel sera le droit du créancier, si le détenteur de l'immeuble affecté commet des dégradations ? Il pourra demander ou un supplément d'hypothèque ou son remboursement, rien de plus ; sous quelque rapport que l'on envisage sa position, il ne peut prétendre qu'à de l'argent ; l'immeuble n'est qu'un sujet passif ; donc l'hypothèque est un droit mobilier. Au surplus, cette théorie est sans importance pratique.

Le locataire d'un immeuble a-t-il un droit réel sur cet immeuble ? Il ne peut prétendre qu'à des fruits ; ces fruits, par rapport à lui, sont considérés comme séparés du sol, et par conséquent comme objets mobiliers ; donc le droit du locataire est meuble. Cependant, Troplong, sur l'art. 1743, soutient que le droit du bailliste est *in re*. Le bail, dit ce juris-

consulte, a une existence indépendante ; il s'exerce pour sa durée entière contre tout propriétaire de l'immeuble, et suit la chose entre les mains des divers détenteurs : le droit du preneur n'est donc pas relatif, mais absolu ; il n'est pas contre telle personne, mais contre l'immeuble même ; donc ce droit n'est pas *ad rem*, mais *in re*. Ce système est inadmissible. Quel est l'objet de l'obligation du bailleur ? C'est de faire jouir (arts. 1719, 1720, 1721 et 1726) : faire jouir, c'est un fait personnel ; par conséquent, le droit du preneur est *ad rem mobilem*. S'il était vrai que le preneur eût un *jus in re*, la chose périrait pour lui ; et cependant nous voyons qu'il peut non-seulement contraindre le propriétaire à faire les grosses réparations, mais encore exiger une réduction du prix, si la chose périt en partie, ou même la résolution, si elle devient impropre à l'usage auquel on la destinait : donc le preneur n'est en rapport avec la chose que médiatement par l'intermédiaire du propriétaire, et non directement ; donc il n'a qu'un droit personnel pour contraindre le propriétaire *ad faciendum vel ad præstandum*. Vainement argumenterait-on de ce que le preneur exerce son droit lors même que la chose a successivement passé entre les mains de plusieurs acquéreurs : il ne s'ensuit pas pour cela que ce droit soit réel : le bailleur qui doit faire jouir n'est pas affranchi de ses obligations ; ce n'est point contre le détenteur de l'immeuble, ou mieux contre l'immeuble (*in rem*), que le preneur agira, si l'on met obstacle ou si l'on diminue sa jouissance ; c'est contre l'ancien propriétaire bailleur : par conséquent, le droit reste personnel. L'acquéreur, il est vrai sera tenu de respecter le bail, (bien entendu, s'il est authentique) ; mais pourquoi ? parce qu'il n'a pu acquérir que sous cette condition : l'aliénation, dit Proudhon, n'est consentie ou censée consentie qu'à charge par le tiers acquéreur d'entretenir le bail, toujours sauf la responsabilité du bailleur envers le preneur.

(2).—S'il était vrai que le droit du preneur fût *in re*, il s'en

suivrait qu'un tuteur ou un mari ne pourrait ni affermer les immeubles du pupille et de la femme, ni consentir la résiliation des baux (450, 1428). Enfin, il faudrait déclarer ce droit susceptible d'hypothèque (2118), conséquence qui seraient subversives des principes les plus élémentaires du droit.

* 2 *Marcadé, sur art.* 526, *C. N.* } VIII.—370. Ainsi, c'est par la nature mobilière ou immobilière de *l'objet* d'un droit, que l'on voit si ce droit est meuble ou immeuble ; et ce, aussi bien quand ce droit est réclamé en justice (c'est-à-dire quand il est à l'état d'action) que dans le cas contraire ; et aussi bien pour le droit *ad rem* que pour le droit *in re* (avec cette observation, toujours, que quand le droit *in re* est un droit de propriété, ce n'est plus le droit que l'on considère et que l'on qualifie, mais la chose qui en est l'objet.) Il importe donc de comprendre d'une manière exacte ce qu'on entend par *objet* d'un droit.

L'objet d'un droit, c'est la chose sur laquelle le droit repose et s'exerce (*in re*) ou tend à s'exercer et à se reposer (*ad rem*) ; on peut encore dire, pour le droit *ad rem*, que c'est la chose que le créancier est en droit de demander. Ce droit *ad rem* demande quelques observations.

Si une personne me doit un immeuble, mais avec faculté de se libérer en me donnant un meuble à la place ; par exemple, si un testateur a obligé son héritier à me livrer telle maison, avec faculté pour lui cependant de se décharger du legs de la maison en me comptant 10,000 fr., mon droit (ou mon action, puisque nous avons établi la synonimie de ces expressions pour la matière qui nous occupe), mon droit reste immeuble. Car ce que j'ai le droit de demander, c'est la maison, et la maison seulement, les 10,000 fr., ne sont pour le débiteur que *in facultate solutionis* : c'est là ce qu'on appelle *obligation* facultative, laquelle n'a qu'un seul objet. Si donc, dans ce cas, je léguais tous mes biens meubles à Pierre, et tous mes immeubles à Paul, c'est Paul qui aurait mon droit à cette

maison, comme droit immobilier ; et ce quand même le débiteur préfèrerait se libérer par le versement de la somme d'argent, Paul, une fois devenu maître du droit immobilier, aurait seul droit à cet argent, remplaçant pour lui la maison, objet de son action.

Il en serait autrement, si le meuble et l'immeuble avaient été légués comme les deux objets alternatifs de l'obligation ; par exemple, si le testateur avait dit : " Mon héritier donnera à Titus ou telle maison, ou 10,000 fr. " Dans ce cas, ce que j'ai droit de demander, ce n'est ni la maison seule ni l'argent seul, c'est la maison ou l'argent. L'obligation alors est alternative, elle a deux objets. On ignore donc, quant à présent, si le droit est mobiler ou immobilier, et c'est par le choix que fera plus tard le débiteur, de tel ou de tel des objets, que la nature du droit sera connue. Le droit sera meuble et appartiendra au légataire de mes meubles, si le débiteur paye les 10,000 fr. ; il appartiendra au légataire de mes meubles, s'il livre la maison.

Que si le choix à faire entre les deux objets appartenait à moi, créancier, c'est moi qui serait libre de rendre mon action mobilière ou immobilière en demandant tel ou tel des deux objets.

---

* 9 *Demolombe, no.* 330. } En soi un *droit* est une abstraction ; il ne se conçoit, il n'existe, surtout il ne se réalise que par son application à un objet extérieur quelconque ; il nous est impossible de comprendre un droit sans un objet auquel notre intelligence le rattache immédiatement par la même opération, qui nous représente le droit lui-même ; et cet objet, c'est évidemment le bien corporel, sur lequel ce droit repose et qu'il doit, en définitive, produire. De là on a été tout naturellement, ou plutôt même nécessairement, conduit à apprécier, à qualifier la nature même du droit d'après la nature de son objet, et à le déclarer tantôt

immeuble, tantôt meuble, suivant *l'objet auquel* il s'applique. Telle est la règle que nos anciens jurisconsultes exprimaient par cette formule : actio quæ tendit ad mobile, mobilis est ; actio quœ tendit ad immobile, est immobilis.

---

* *Pothier, Introd. aux Cout., no.* 51. } Les créances qui ont pour objet quelque héritage ou autre immeuble, doivent être assignées à la classe des biens immeubles. Telle est, par exemple, la créance ou action que j'ai contre celui qui m'a vendu un héritage, à ce qu'il ait à me le livrer. Que si par la demeure et l'impuissance en laquelle s'est trouvé le vendeur de me livrer ce qu'il m'avait vendu, l'action que j'avais pour me le faire livrer, s'est converti en une action aux fins de dommages et intérêts ; cette action ne sera qu'une action mobiliaire, puisqu'elle ne doit se terminer qu'à une somme d'argent à laquelle seront liquidés ces dommages et intérêts.

---

* 2 *Furgole, Don., pp.* 178 *et* 191. } Question 31e.—Si la donation des biens meubles et immeubles comprend les actions—*quid* si le mot *tous* y est ajouté..... Notre résolution est donc, qui si les actions ne sont pas une troisième espèce de biens distincte des meubles et des immeubles la donation des biens meubles et immeubles comprend les actions, la chose parait évidente.....

...Si la donation est conçue avec le terme universel *tous*—dans ce cas il faut tenir indistinctement que les actions y sont comprises..... (Note. Consultez cet auteur sur cette question spéciale et qu'il est impossible de reproduire ici au long.)

---

* 2 *Demante, sur art.* 526, *C. N.* } 349. La troisième classe d'immeubles se compose de biens incorporels qui, de leur nature, ne peuvent être ni meubles ni immeu-

bles ; ce sont des droits qui reposent sur des immeubles ou qui doivent en produire a celui auquel ils compètent.

350. A ce sujet nous remarquerons : 1o. que parmi les droits qui reposent sur un immeuble, les seuls qui participent à sa nature sont ceux qui sont démembrés de la propriété ; ce qui comprend l'usufruit et les servitudes ; 2o. qu'on ne doit pas même considérer comme reposant sur un immeuble le droit du fermier et du locataire.

Voy. autorités, sous art. 383.

---

* *C. N.*, 526. } Sont immeubles, par l'objet auquel ils s'appliquent : l'usufruit des choses immobilières ; les servitudes ou services fonciers ; les actions qui tendent à revendiquer un immeuble.

---

382. Sont immeubles par la détermination de la loi, absolument ou à certaines fins, les biens mobiliers dont elle ordonne ou autorise l'immobilisation.

La loi déclare immeubles, jusqu'au rachat, le capital des rentes constituées, créées avant la promulgation de ce code, ainsi que les deniers provenant du rachat de toutes rentes constituées qui appartiennent à des mineurs, lorsqu'il est fait pendant la minorité.

382. All moveable property, of which the law ordains or authorizes the realization, becomes immoveable by determination of law, either absolutely or for certain purposes.

The law declares to be immoveable the capital of unredeemed constituted rents that were created before the promulgation of this code, as also all moneys produced by the redemption during their minority of constituted rents belonging to minors.

The same rule applies

[ARTICLE 382.]

Il en est de même quant aux sommes revenant au mineur du prix de ses immeubles vendus pendant la minorité, lesquelles demeurent immeubles tant qu'elle dure.

La loi déclare immeubles les sommes données par les ascendants à leurs enfants en considération de leur mariage, pour être employées en achat d'héritages ou pour être propres à eux seulement, ou à eux et à leurs enfants.

to all sums accruing to a minor from the sale of his immoveables during his minority, which sums remains immoveable so long as the minority lasts.

The law declares to be immoveable all sums given by ascendants to their children, in contemplation of marriage, to be used in the purchase of real estate or to remain as private property to them only or to them and to their children.

---

* *Cout. de Paris*, *Art.* 93, } Somme de deniers donnée par père, mère, aïeul ou aïeuls, ou ascendants à leurs enfants, en contemplation de mariage pour être employée en achat d'héritages, encore qu'elle n'ait été employée est réputée immeuble à cause de la destination.

Ibid., *Art.* 94, } Rentes constituées à prix d'argent, sont réputées immeubles jusqu'à ce qu'elles soient rachetées. Toutefois au cas que celles qui appartiennent au mineurs soient rachetées pendant leur minorité, les deniers du rachat, ou le remploi d'iceux ou autres rentes ou héritages, sont censez de même nature et qualité d'immeubles, qu'étaient les rentes ainsi achetées, pour retourner aux parents du côté et lignes dont les dites rentes étaient procédées.

---

* 1 *Laurière, sur art.* 93, } Soit donc qu'un père, en don-
Cout. de Paris, p. 245. } nant une somme en dot à sa fille, stipule que cette somme sera employée en fonds qui lui seront propres, ou qu'il stipule que cette somme sera propre à elle et aux siens, c'est la même chose. Et si l'on oppose qu'il n'est pas naturel de présumer de la fraude de la part d'un mari devenu père, qui ne fait pas d'emploi ; on répond que c'en est une manifeste de n'exécuter pas l'obligation à laquelle il s'est engagé par son contrat de mariage. *Vide legem* 161 *Digestis de Regulis juris*, et 161, *Jacobum Gothofredum*, et ci-après la note sur l'article 326.

Id. sur art. 94, } Depuis la Bulle de Pie V, de l'an 1568,
C. de P. } qui ordonna que toutes les *restes constituées à prix d'argent seraient rachetables, en avertissant le créancier deux mois avant le remboursement*, la question fut encore agitée de savoir si les restes constituées à prix d'argent devaient être *réputées meubles* ou *immeubles*. Et par cet article, il a été décidé qu'elles seraient réputées *immeubles ;* et tel a été l'avis de presque tous ceux qui ont donné *des Traités des rentes constituées à prix d'argent*, depuis la Bulle de Pie V, dont les principaux, peu connus au Palais et sans lesquels il est difficile néanmoins de bien entendre cette matière, sont *Félicianus de Solis*, *Avendanus*, *Gaspardns Rodrieus*, *Duardus*, *Bonius*, *Virginius de Bocaciis*, *Martinus*, *Navarrus*, *Ugolinus*, *Medina*, *Lessius*, *Salon*, *etc.*

---

* *Pothier, Intr. aux Cout.* } Les Coutumes ne se sont pas
No. 55, *p.* 20. } expliquées sur les rentes viagères. Les raisons qu'on pourrait alléguer pour les réputer meubles, sont, qu'il semble que les arrérages de rentes viagères forment tout le fonds et l'être entier de ces rentes, puisque la perception de tous les dits arrérages courus jusqu'à la mort de la personne sur la tête de qui elles sont créées, acquitte et éteint entièrement les dites rentes, qu'elles ne sont donc rien

autre chose que la créance de ces arrérages, et par conséquent créances mobiliaires. Néanmoins, il parait avoir prévalu de réputer immeuble les rentes viagères aussi bien que les perpétuelles.

---

* 5 *Pandectes frs.*, *p.* 75–76. } Les choses incorporelles, comme les droits et les actions, qui ne sont, par elles-mêmes, ni meubles ni immeubles, doivent nécessairement prendre la nature de celles qui en font l'objet. *Jura, actiones et nomina, naturam induunt sui objecti.*

L'usufruit d'un héritage doit donc être un immeuble, comme le fonds qui est sujet à ce droit.

Celui des meubles, est aussi un meuble, par la même raisons.

Les servitudes qui sont dues par un fonds à un autre fonds, par conséquent par un immeuble à un autre immeuble, ne peuvent être qu'immeubles.

Le dernier §. de cet article n'est que la traduction de la règle de Droit *actio ad immobile, est immobilis, actio ad mobile est mobilis.* Une action qui a pour objet un immeuble, est immeuble, et celle dont l'objet est un meuble, est meuble comme cet objet.

Ainsi ce §. ne s'applique pas seulement aux actions en revendication, mais à toutes celles dont le résultat direct doit être de faire délivrer un immeuble à celui qui l'exerce.

Il suit de là que l'action en rescision, pour lésion d'outre moitié, en matière de vente, est un immeuble. Il en est de même de l'action du contrat de vente pour se faire délivrer l'immeuble vendu ; de l'action en pétition d'hérédité ; et de toutes les autres semblables.

Voyez autorités, citées sous les arts. précédents.

[ARTICLE 383.]

CHAPITRE DEUXIEME.

DES MEUBLES.

383. Les biens sont meubles par leur nature ou par la détermination de la loi.

CHAPTER SECOND.

OF MOVEABLES.

383. Property is moveable by its nature or by determination of law.

Voyez autorités, sous arts. 374 et suiv.

---

2 *Boileux, sur art.* 527, *C N.* } En d'autres termes, on distingue deux sortes de meubles : les meubles corporels et les meubles incorporels ; ou mieux les droits que la loi déclare meubles à raison de leur objet.

---

* *Argou, liv.* 2, *ch* 1, *p.* 98. } On divise ordinairement les biens en meubles et immeubles ; cette division comprend toutes sortes de biens en pays coutumier ; car les droits incorporels, qui en effet ne sont ni meubles ni immeubles, sont néanmoins réputés, meubles ou immeubles, suivant les divers rapports qu'ils ont avec les meubles ou les immeubles corporels ; ainsi la faculté de réméré est une action immobiliaire, parce que sa fin tend à l'acquisition d'un immeuble ; une obligation est mise au nombre des meubles, parce que l'action qu'elle produit tend à se faire payer une somme de deniers qui est mobiliaire.

---

* *C. N.*, 527. } Semblable à l'art. 383 C. C. B. C.

[ARTICLE 384.]

384. Sont meubles par leur nature les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à l'autre, soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes, comme les animaux, soit qu'il faille une force étrangère pour les changer de place, comme les choses inanimées.

384. All bodies which can be moved from one place to another, either by themselves, as animals, or by extrinsic force, as inanimate things, are moveable by nature.

Voyez autorités, sous art. 374 et suivants.

---

ff. De verb. sig. Lib. 50, *Tit.* 16, *loi* 93. } Moventium, item mobilium appellatione, idem significamus : si tamen apparet, defunctum animalia duntaxat, quia se ipsa moverent, moventia vocasse : quod verum est.

---

* 9 *Demolombe, sur art.* 528, *C.* N. } No. 384. Il est bien entendu que les corps mobiles ne sont meubles qu'autant qu'ils n'ont pas perdu cette qualité par une cause naturelle ou même seulement juridique : soit par incorporation (arts. 518, 712), soit par destination (arts. 524, 525).

No. 398.—On considérait aussi comme meubles autrefois, d'après certaines coutumes observées particulièrement dans les provinces du nord, les biens même immeubles par leur nature qui ne donnaient pas un revenu annuel : les arbres par exemple, qui ne produisent aucun fruit ; les chênes, qui ne portent point encore de glands ; et même aussi les arbres fruitiers, tant qu'ils n'étaient pas greffés (Merlin, Rép. *vo.* Catteux).

On voit que le Code Napoléon rejette complètement cette fiction (arts. 518, 520, 521, 527) et qu'à l'exemple des jurisconsultes romains, c'est à la nature même des biens et au sens naturel des mots qu'il s'attache pour les déclarer meubles, *mobiles*, *mobilia*.

C. N., 528. } Sont meubles par leur nature les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes, comme les animaux, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère, comme les choses inanimées.

---

385. Les bateaux, bacs, navires, moulins et bains sur bateaux, et généralement toutes usines non fixées par des piliers et ne faisant pas partie du fonds, sont meubles.

385. Boats, scows, ships, floating mills and floating baths, and generally all manufactories not built on piles and not forming part of the realty, are moveable.

Voyez autorités, citées sous arts. 374 et suiv.

---

* *Lamoignon, Tit.* 8, *art.* 13. } Moulins à vent, à eau, même ceux qui sont assis sur bateaux, pressoirs édifiés en une maison, bannaux et non bannaux, sont immeubles, mais les moulins à bras sont meubles.

14. Navires ou bateaux, du prix de mille livres et au-dessus sont immeubles.

---

* *Ordonn. de la marine* (*août* 1681), *Liv.* 2, *tit.* 10, *art.* 1. } Tous navires et autres bâtimens de mer seront réputés meubles, et ne seront sujets à retrait lignager, ni à aucuns droits seigneuriaux.

---

* *C. N.*, 531. } Les bateaux, bacs, navires, moulins et bains sur bateaux, et généralement toutes usines non fixées par des piliers et ne faisant point partie de la maison, sont meubles : la saisie de quelques-uns de ces objets peut cependant, à cause de leur importance, être soumise a des formes particulières, ainsi qu'il sera expliqué dans le Code de procédure civile.

---

386. Les matériaux provenant de la démolition d'un édifice, ou d'un mur ou autre clôture, ceux assemblés pour en construire de nouveaux, sont meubles tant qu'ils ne sont pas employés.

Mais les choses faisant partie de l'édifice, mur et clôture, et qui n'en sont séparés que temporairement, ne cessent pas d'être immeubles, tant qu'elles sont destinées à y être replacées.

386. Materials arising from the demolition of a building or of a wall or other fence, and those collected for the construction of a new one, are moveable so long as they are not used.

But things forming part of a building, wall or fence and which are only temporarily separated from it, do not cease to be immoveable so long as they are destined to be placed back again.

Voy. autorités, citées sous arts. 374 et suiv.

---

* *Pothier Com.* } 62. Les choses attachées à une maison,
no. 12. } qui en font partie, continuent d'en faire partie lorsqu'elles en sont détachées, tant qu'elles sont destinées à y être replacées ; mais celles qui n'ont pas encore fait partie de la maison, quoiqu'elles soient destinées à y être attachées et à en faire partie, et qu'elles aient déjà été apportées pour cet effet dans la maison, ne commencent à en faire partie que lorsqu'elles y ont été attachées comme elles doivent l'être : *ea quæ ex ædificio detracta sunt ut reponantur, ædificii sunt : at quæ parata sunt ut imponantur, non sunt ædificium.*

Quod insulæ causa paratum est si nondum perfectum, quamvis positum in ædificio sit, non tamen videtur ædium esse.— d. L. 17, §. 5 ; Adde, L. 18, §. 1, ff. *de tit.*

Suivant cette règle, si une maison a été incendiée ou est ombée de vieillesse, les matériaux qui en restent, conservent

leur qualité d'immeubles, tant qu'ils peuvent paraître destinés à la reconstruction de la maison ; mais lorsque le propriétaire paraît avoir abandonné le dessein de reconstruire sa maison, ces matériaux séparés du sol, sont choses meubles.

---

* 5 *Pandectes Frs.*, *p.* 88–89, *No.* 67. } Les matériaux provenant d'une démolition, sont meubles, quand ils n'ont pas été séparés de l'édifice dont ils proviennent, pour y être remplacés. S'ils n'ont été ôtés que pour le cas d'une réparation, et rentrer presque aussitôt dans le bâtiment, ils continuent d'être censés en faire partie, et conservent leur nature d'immeubles. C'est la distinction que nous avons déjà faite avec la Loi Romaine ; (17 ff. de act. emp. et vend.) et c'est ainsi qu'il faut entendre cet article.

Le surplus est conforme à la même Loi, et ne donne lieu à aucune difficulté.

---

* *C. N.*, 532. } Les matériaux provenant de la démolition d'un édifice, ceux assemblés pour en construire un nouveau sont meubles jusqu'à ce qu'ils soient employés par l'ouvrier dans une construction.

---

387. Sont meubles par la détermination de la loi les immeubles dont elle autorise à certaines fins la mobilisation et aussi les obligations et actions qui ont pour objet des effets mobiliers, y compris les créances constituées ou garanties par la province ou les corporations,—les actions ou intérêts dans les

387. Those immoveables are moveable by determination of law, of which the law for certain purposes authorizes the mobilization, so are all obligations and actions respecting moveable effects, including debts created or guaranteed by the province or by corporations, also all shares or

compagnies de finance, de commerce ou d'industrie, encore que des immeubles dépendant de ces entreprises appartiennent aux compagnies. Ces immeubles sont réputés meubles à l'égard de chàque associé, seulement tant que dure la société.

interests in financial, commercial or manufacturing companies, although such companies, for the purposes of their business, should own immoveables. These immoveables are reputed to be moveable with regard to each partner, only so long as the company lasts.

Voy. autorités, citées sous arts. 374 et suiv.

---

* *Cout. de Paris, art.* 89. } Cédules et obligations faites pour somme de deniers, marchandises ou autres choses mobiliaires, sont censées et réputées meubles.

---

* 1 *Laurière, sur art.* 89, *C. de Paris.* } Cet article décide une question fameuse. Comme les cédules sous signatures privées, et les obligations passées par devant Notaires, sont des choses incorporelles, il est vrai de dire qu'elles ne sont prorement ni meubles ni immeubles, et qu'elles ne sont en aucun lieu. Mais comme elles sont inhérentes à la personne du créancier, et que d'ailleurs elles tiennent de la nature des meubles ; quand elles sont causées pour des sommes de deniers ou des marchandises fournies, elles devraient, ce semble, être négligées par la Loi du domicile du créancier. Tel a été l'avis de Salicetus, sur la Loi *cunctos populos*, au Code *de summa trinitate.* Suivant cet article, les obligations et les cédules faites pour sommes de deniers et autres choses mobiliaires sont réputées meubles, par-

ce que, comme on l'a dit sur l'article précédent, quod in actione est eam modificat et in universum actiones adsumunt naturam, et qualitates rerum pro quibus competunt.

Quoique les cédules et obligations soient réputées meubles, comme il est décidé par cet article, elles ne sont pas néanmoins comprises sous un legs de meubles, ainsi que l'argent monnoyé, parce que sous le mot substantif de meubles, nous entendons ordinairement les meubles meublans ; et tel était l'usage chez les Romains, quant à l'argent, comme nous l'apprenons du Jurisconsulte Paul, dans le livre 3 de ses Sentences, article 63. Mobilibus legatis aurum vel argentum non debetur nisi de his quoque manifeste sensisse testatorem possit ostendi. Vide, Arcum Pinellum ad Legem primam Codice de bonis maternis, nos. 45, 46, 47, &c.

Autre chose serait, si le testateur avait légué tous ses biens meubles, ou tous les effets mobiliers qu'il avait dans un tel lieu ; car dans ce cas, les cédules, les obligations et, par la même raison, l'argent monnoyé y seraient compris, selon Paul dans ses Sentences, lib. 3, tit. 7, §. 49. Omnibus quæ in domo sunt legatis, cautiones debitorum, rationesque servorum legato cedunt. Vide Decium Consilio 76, n. 2 ; Consilio 294, n. 2, et de Molinæus.

---

* *C. N., art.* 529. } Sont meubles par la détermination de la loi, les obligations et actions qui ont pour objet des sommes exigibles ou des effets mobiliers, les actions ou intérêts dans les compagnies de finance, de commerce ou d'industrie, encore que des immeubles dépendans de ces entreprises appartiennent aux compagnies. Ces actions ou intérêts, sont réputés meubles à l'égard de chaque associé seulement, tant que dure la société. Sont aussi meubles par la détermination de la loi, les rentes perpétuelles ou viagères, soit sur l'Etat, soit sur des particuliers.

---

388. [Sont aussi meubles par la détermination de la loi, les rentes constituées, et toutes les autres rentes perpétuelles ou viagères, sauf celles résultant de l'emphytéose, laquelle est immeuble.]

388. [Constituted rents and all other perpetual or life rents, are also moveable by determination of law; saving those resulting from emphyteusis, which are immoveable.]

---

* 9 *Demolombe*, *p.* 286. } Quant aux rentes viagères, c'est-à-dire, aux rentes constituées pendant la vie d'une ou de plusieurs personnes, elles étaient, bien entendu, considérées *a fortiori* comme meubles dans celles des Coutumes qui regardaient comme telles les rentes perpétuelles; mais c'était même aussi une question fort controversée dans celles des Coutumes où les rentes perpétuelles étaient immeubles, que de savoir si on devait attribuer le même caractère aux rentes viagères. *La question, disait Pothier, souffre grande difficulté.* C'est qu'en effet, on ne pourrait pas dire de la rente viagère comme de la rente perpétuelle, qu'elle produit des arrérages, sans diminution de son *intégrité.* Néanmoins l'illustre auteur penchait vers l'opinion qui voyait dans la rente viagère un être moral distinct des arrérages qu'il produit, et il était de ceux qui la rangeraient aussi dans la classe des immeubles, (*comp. loc. suprà cit.*, no. 55).

Les rentes viagères, d'ailleurs, n'étaient pas rachetables; car elles formaient un contrat aléatoire, dont chacune des parties avait le droit de courir les chance.

Tel était l'ancien droit.

Voy. Pothier, cité sur art. 382, et C. N., 529 sous art. 387.

---

* 2 *Marcadé sur art.* 529 *C.* N. } On appelle *rente*, le droit de demander à toujours ou pour un certain temps, la prestation périodique d'une somme d'ar-

gent ou de certaines denrées. La rente est donc *perpétuelle* ou *temporaire* ; la rente temporaire devient *viagère* quand elle n'existe que pour la vie d'une personne (c'est ordinairement la vie du créancier, mais pas toujours). Lorsque la rente est établie comme compensation, comme prix de la cession d'un immeuble, on l'appelle (improprement maintenant) rente *foncière* : par exemple, je vous donne ma ferme, à la condition que vous me fournirez une rente annuelle de 800 fr., ou de tant de sacs de blé. Quand elle est créée moyennant l'abandon que je vous fais d'une somme d'argent, c'est une *rente constituée* : ainsi, je vous donne 20,000 fr., et vous me fournirez une rente de 4,000 fr. par an.

Les produits de la rente (l'argent, les fruits etc., que le débiteur doit fournir,) se nomment *arrérages.*

Que les rentes soient foncières ou constituées ; qu'elles soient perpétuelles, viagères ou seulement temporaires ; qu'elles soient dues par l'Etat ou par des praticuliers, elles sont meubles aujourd'hui (à l'exception des rentes sur l'Etat immobilisées pour la formation d'un majorat.) Il en était autrement autrefois ; les rentes foncières partout, et même les rentes constituées, dans la plupart des Coutumes étaient immeubles. (Pothier. *Des choses*, 2. part § 2 ; *Comm.* Nos. 81, 82, 84, 90, etc.)

Et d'abord pour la rente foncière, c'était là une conséquence nécessaire des principes alors admis. La cession perpétuelle d'un immeuble au moyen d'une rente à fournir par le cessionnaire, se nommait *bail à rente.* C'était une taanslation de la propriété de l'immeuble, mais avec la *rétention* du droit de rente, du droit à l'argent ou aux fruits que l'on considérait comme un démembremant (*réservé* par le cédant, le bailleur) du droit même de propriété. La rente était donc foncière, non pas en ce sens qu'elles naissait par la cession d'un fonds, mais parce qu'elle était un droit sur ce fonds. La rente était due par l'immeuble, tellement que le

possesseur, le preneur, pouvait s'en libérer en abandonnant cet immeuble, en *déguerpissant* , et se trouvait toujours libéré si l'immeuble venait à périr. C'était donc un droit réel immobilier. Les lois de la révolution (1789 et 1790) ont supprimé cette affectation de la chose au payement de la rente ; elles ont permis au possesseur, désormais plein et entier propriétaire de l'immeuble, de se libérer de son obligation, en versant au rentier un capital dont les intérêts représenteraient les arrérages dus en argent ou en fruits. De ce moment, la rente foncière, au lieu d'être un droit reposant sur l'immeuble et ne pouvant en être séparé, est devenue un simple droit à une somme d'argent, *ad rem mobilem*. Le principe de la détermination de la nature d'un droit par la nature de son object, demandait donc que la rente foncière fut déclarée meuble...

Quant aux simples rentes *constituées*, c'est-à-dire crées par l'abandon d'un capital, *constitua pecunia*, et qui pouvaient toujours se racheter par le remboursement de ce capital, il est clair qu'elles auraient toujours dû être meubles, et qu'en leur attribuant expressément cette nature, notre article n'a fait que tirer la conséquence, autrefois méconnue, dû même principe.

---

389. Nulle rente, soit foncière ou autre, affectant un bien-fonds, ne peut être créée pour un terme excédant quatre-vingt-dix neuf ans, ou la durée de la vie de trois personnes consécutivement.

Ces termes expirés, le créancier de la rente peut en exiger le capital.

389. No ground-rent, or other rent, affecting real estate, can be created for a term exceeding ninety-nine years, or the lives of three persons consecutively.

These terms having expired, the creditor of any such rent may exact the capital of it.

Ces rentes, quoique créées pour quatre-vingt-dix-neuf ans, ou la durée de la vie de trois personnes, sont, en tout temps, rachetables, à l'option du débiteur, de la même manière que le sont les rentes constituées auxquelles elles sont assimilées.

Such rents although created for ninety-nine years, or for the lives of three persons, are, at all times, redeemable, at the option of the debtor, in the same manner as constitued rents to which they are assimilated.

---

* *S. R. B. C., ch.* 50, *s.* 1. } Sauf tel que prescrit ci-dessous il n'a pas été depuis le quatrième jour de mai mil huit cent cinquante-neuf, et il ne sera plus permis de créer aucune rente foncière perpétuelle non rachetable, à quelque titre que soit, ni non plus aucune rente devant affecter des biens-fonds d'une manière non rachetable pour un terme de plus de quatre-vingt-dix-neuf ans, ou sur plus de trois têtes ; mais toutes ces rentes, tel que mentionné plus haut, s'il en est stipulé, seront à toujours rachetables à l'option du débiteur d'icelles, et soumises à toutes les règles et lois affectant les rentes constituées à perpétuité, quant au mode de les racheter et autrement, sauf et excepté quant à la prescription qui sera celle de trente ans pour telles rentes et arrérages d'icelles.—22 V. (1859), c. 49, §. 1.

---

390. Il est cependant loisible aux parties de stipuler, dans le titre constitutif de ces rentes, qu'elles ne seront remboursées qu'à un certain terme convenu, qui ne peut pas excéder trente ans ; toute convention

390. It is nevertheless competent for the parties to stipulate, in the title creating these rents, that they shall only be redeemed at a certain time agreed upon, which cannot exceed thirty years ; every stipu-

étendant ce terme au-delà étant nulle quant à l'excédant.

lation extending this term being null with regard to the excess.

* *S. R. B. C., ch.* 50, *s.* 2. } Il sera loisible aux parties à quelque titre translatif de propriété immobilière, soit par vente soit autrement, de régler par ce titre, selon qu'elles le jugent à propos, les conditions auxquelles une rente, qu'elles pourront par là créer, sera rachteable, et aussi de stipuler qu'elle ne sera rachetable qu'après l'expiration de toute période n'excédant pas trente ans ; et si dans aucun cas les parties stipulent que toute telle rente ne sera rachetable qu'après l'expiration d'une période, n'excédant pas quatre-vingt-dix-neuf ans, mais excédant trente ans, telle stipulation sera nulle et non avenue en ce qui concerne l'excédant sur la période de trente années.—*Ibid.*, *c.* 49, *s.* 2.

391. Les rentes, foncières ou autres, affectant des biens-fonds, créées ci-devant pour un terme excédant quatre-vingt-dix-neuf ans, ou la durée de la vie de trois personnes, sont rachetables à l'option du débiteur ou du détenteur de l'immeuble affecté.

391. All ground-rents, or other rents, affecting real estate, created heretofore, for a term exceeding ninety-nine years or the lives of three persons, are redeemable at the option of the debtor or of the possessor of the immoveable charged.

392. Ne sont cependant pas sujettes à ce rachat les rentes créées par bail emphytéotique, ni celles auxquelles le créancier n'a qu'un droit conditionnel ou limité.

392. Rents created by emphyteutic lease are not however subject to such redemption, nor those to which the creditor has only a conditional or limited right.

[ARTICLE 392.]

* *S. R. B. C., ch.* 50, *s.* 3. } Toutes les rentes, sauf celles ci-dessous exceptées qui, avant le jour ci-dessus en premier lieu mentionné, pourront avoir été créées sur des propriétés immobilières, par quelque titre translatif de propriété, soit par vente soit autrement, soit comme rentes foncières perpétuelles non rachetables, ou comme rentes devant affecter ces propriétés immobilières d'une manière non rachetable pour un terme de plus de quatre-vingt-dix-neuf ans, ou sur plus de trois têtes, si elles sont possédées par quelque corporation, ou par quelque partie capable en loi de les aliéner, seront à l'avenir rachetables à l'option du détenteur de telles propriétes immobilières, au jour que quelque arrérage de rente deviendra dû ; mais aucune telle rente ne sera rachetable si le droit du créancier d'icelle n'est que conditionnel ou limité, ou si telle rente est créée à titre de bail emphytéotique.

2. Pourvu que tel détenteur ait donné un an d'avis au créancier de la rente de son intention de la racheter à tel jour, et que tel jour il paiera ou offrira le montant en plein du capital de telle rente et de tous les arrérages d'icelle ;

3. Et pourvu, aussi, que si, après que tel avis aura été donné, le paiement ou les offres ne sont pas faits le dit jour, le créancier de la rente cessera d'être dans l'obligation, à raison de tel avis, de les accepter, et il pourra, à son choix, soit insister à ce que la rente continue d'être payée tel que stipulé, ou il pourra en aucun temps sous un an de là, poursuivre et recouvrer, tant personnellement contre la personne qui pourra avoir donné tel avis, qu'hypothécairement contre tout tiers détenteur du bien-fonds, le montant en plein de tel capital et des arrérages, avec intérêt à compter de tel jour, et les dommages liquidés au taux de dix pour cent sur iceux avec les dépens de l'action.—22 V. (1859), c. 49, s. 3.

— —

393. [Le rachat des rentes autres que les rentes viagères, si le taux auquel il doit se faire n'est ni réglé par la loi, ni valablement stipulé, a lieu par la remise du prix capital originaire, ou de la valeur pécuniaire attribuée par les parties aux choses moyennant lesquelles la rente a été créée. Si ce prix ou cette valeur n'apparaissent pas, le rachat se fait moyennant une somme qui puisse produire la même rente à l'avenir, au taux de l'intérêt légal à l'époque du rachat.]

Des dispositions particulières quant au rachat des rentes en raplacement des droits seigneuriaux se trouvent au chapitre quarante-et-unième des Statuts Refondus pour le Bas Canada.

393. [Where the sum for which the redemption of rents, other than life-rents, may take place is neither fixed by law nor validly agreed upon, the rents are redeemed by the repayment of the original price in capital, or of the value in money put by the parties upon the things which formed the consideration of the rents so created. If such price or such value do not appear, the redemption is effected by the payment of a sum sufficient to produce a like rent for the future, at the legal rate of interest at the time of the redemption.]

Special provisions concerning the redemption of the rents substituted for seigniorial rights, are contained in chapter forty-one of the Consolidated Statutes for Lower Canada.

---

394. [Les rentes viagères et les autres rentes temporaires au terme des-

394. [Life-rents and other temporary rents, at the termination of which

quelles aucun capital n'est remboursable, ne sont pas rachetables à l'option de l'une des parties seulement.

Il est pourvu au titre douzième du troisième livre au mode de rachat des rentes viagères, lorsqu'il doit avoir lieu forcément en justice.

La rente temporaire non viagère, sans capital remboursable, est estimée dans les mêmes cas comme les rentes viagères.]

no reimbursement of the capital is to take place, are not redeemable at the option of either of the parties alone.

In the twelfth title of the third book, a mode is provided for the redemption of life-rents, when it takes place forcibly under judicial proceedings.

Temporary rents, other than life-rents, and not subject to reimbursement of the capital, are estimated, in like case, in the same manner as life-rents.]

---

395. [Le mot " meubles, " employé seul dans une loi ou dans un acte, ne comprend pas l'argent comptant, les pierreries, les dettes actives, les livres, les médailles, les instruments des sciences, arts et métiers, le linge de corps, les chevaux, équipages, armes, grains, vins, foins et autres denrées, non plus que les choses qui font l'objet d'un commerce.

395. The word " moveables " employed alone in any law or act, does not comprise money, precious stones, debts due, books, medals, scientific, artistic or mechanical instruments, body - linen, horses, carriages, arms, grain, wines, hay and other provisions, nor stock in trade.

---

* *ff. De supellectili legatâ, lib.* 23, *tit.* 10. } Supellex est domesticum patris familiæ instrumentum, quod ne-

que argento, aurove facto, vel vesti adnumeretur.—§ 2 Id est, res moventes, non animales.

§ 14. Fundo legato instrumentum ejus non aliter legato cedit nisi specialiter id expressum sit. Nam et domo legata, neque instrumentum ejus, neque supellex aliter legato cedit, quam si id ipsum nominatim expressum a testatore fuerit.

---

* *Pothier, Don. Testam. ch*, 7, *art.* 4, *s.* 2. } Lorsque je lègue mes biens-meubles, ou mes effets mobiliers, ce legs comprend toutes les choses mobilières, tant incorporelles que corporelles, (etc.,) généralement tout ce qui n'est point immeuble.

Mais lorsque je lègue mes meubles, le legs ne comprend que les choses qui servent à meubler mes maisons, soit à la ville, soit à la campagne ; les marchandises, l'argent comptant, les billets n'y sont pas compris.

---

* *Pandectes Frs., sur art.* 533, *C. N.* } Nous craignons que la règle établie par cet article ne soit énoncée d'une manière trop générale, et ne donne souvent lieu à beaucoup d'embarras.

Les mots français ont souvent différentes significations, ou acceptions, suivant la manière dont ils sont employés, le lieu où ils sont placés dans une phrase, et les autres termes avec lesquels ils sont mis en relation, ou en opposition.

Tel est le mot *meubles*. On ne peut nier que dans sa signification étendue, il ne comprenne toutes les choses mobiliaires de quelque nature qu'elles soient : et en effet, quand il est employé dans un sens absolu, il les embrasse toutes.

Si, par exemple, un testateur lègue ses meubles à Jean, et ses immeubles à Pierre, il n'y a pas de doute que tous les biens mobiliers n'appartiennent à Jean, de quelque nature qu'ils soient, et que le mot *meubles*, ici n'englobe tous les objets énoncés par cet article, comme n'étant pas indiqués par ce terme.

[ARTICLE 395.]

Quand la Loi parle du légataire des meubles, de l'héritier des meubles, il est certain qu'elle entend le légataire, ou l'héritier de toutes les choses mobiliaires sans exception.

Les Romains n'éprouvaient point les difficultés qu'offre la la langue française. Ils avaient des termes propres pour chaque espèce de choses. Un terme particulier signifiait chaque espèce, et l'on savait ce que désignait chaque expression. Si on léguait un fonds tout garni, ou une maison meublée, c'était *instructum, vel intrumentum legatum.* Si un fils de famille léguait ce qu'il avait acquis dans les armées, ou dans les affaires, c'était *legatum peculii.* Le terme *penus* indiquait les provisions de bouches, à l'usage du chef de maison. L'ameublement était *supellectilis*, les ornements d'une femme *mundus muliebris.* En un mot, chaque chose avait son nom : et ce nom avait une étendue déterminée.

Notre langue n'a pas le même avantage. Un même mot y a plusieurs significations, et il faut toujours rechercher, souvent deviner, l'intention de celui qui l'emploie. D'après ce que nous venons de dire, il faut bien prendre garde aux termes dans lesquels s'énonce l'article que nous examinons, et se tenir strictement attaché à la lettre.

En conséquence, on appliquera cet article à la disposition par laquelle un testateur aura légué ses meubles. Mais s'il a légué tous ses meubles, il n'en sera pas de même, car le mot meubles ne se trouve plus sans addition. Il est joint au contraire, au mot collectif tous, qui embrasse le genre entier ; et ce legs doit comprendre tous les effets, tous les biens mobiliers. Il faudrait cependant décider le contraire, s'il y avait désignation de lieu.

Le legs de tous les meubles qui sont dans tel endroit, ou dans telle maison, ne comprendrait pas les pierreries, l'argent comptant, et autres choses énoncées dans l'exception portée par cet article.

[ARTICLE 395.]

* *Fenet, Pothier, sur art.* 335, *C. N. p.* 130. } Les mots meubles d'hôtel, meubles meublans, ou même simplement meuble, comprenaient tout ce qui servait à garnir une maison, soit à la ville, soit à la campagne, pour l'usage ordinaire du père de famille, tels que lits, chaises, fauteuils, tapisseries, tapis, miroirs, tables, bureaux, armoires, lustres, foyers, batterie de cuisine, vaisselle d'étain et de faïence, porcelaine, cristaux de table et linge de table. Mais les marchandises, l'argent comptant, les billets, l'argenterie, les provisions du ménage, la garde-robe, la toilette, les bijoux, la bibliothèque, les chevaux et équipages et autres animaux, ainsi que tout ce qui sert pour les voyages, comme les meubles, valises, etc., n'y étaient pas compris. (Donat testam, ch. 7, art. 4, s· 2. 2e. vol.—id. s. 1.)

---

* 7 *Locré, p.* 79. } Dans les actes de donation entre-vifs ou de dernière volonté, et dans les contrats de vente ou de louage, on emploie souvent les expressions générales de meubles, meubles meublans, biens-meubles, mobilier, effets mobiliers. Les tribunaux ont souvent retenti des contestations qui naissaient de l'étendue que les uns prétendaient attribuer à ces expressions, et des restrictions auxquelles d'autres voulaient les soumettre.

Les quatre derniers articles du chapitre second fixent clairement le sens précis de ces expressions, en attribuant à chacune d'elles celui qu'on leur donne dans leur acception commune et la plus usitée, et tarit la source des procès.

---

* 1 *Bourjon, liv.* 2, *ch.* 4, *p.* 140. } I. Le legs des meubles meublans ne comprend que les tapisseries, les lits, les chaises, les canapés, les glaces, les tableaux, les bureaux, les pendules et les porcelaines qui servent pour orner les appartements ; telles sont les limites de ce legs, la lettre et le vrai sens de la disposition, les forme.

(Telle est la jurisprudence du Chatelet. Voyez ci-après le titre des testaments.)

II. Tel legs ne comprend pas l'argent monnoyé, les dettes actives, les habits, linges et hardes : première conséquence du principe, tels effets ne paraissant compris, ni dans la lettre, ni dans l'esprit de la disposition, qui ne comprend que les meubles meublans.

(Voyez l'arrêt rapporté par M. de Montholon, ch. 65, et ci-après le préciput légal des nobles.

III. Il ne comprend pas pareillement la vaisselle d'argent, ni les ustensiles de cuisine et d'hôtel : secondeconséquence ; autrement ce serait étendre la disposition au-delà de ses bornes ; ce qu'on ne peut faire, l'héritier étant toujours plus favorable qu'un légataire.

(L'arrêt rapporté par M. Bardet, tome 1, livre 2, ch. 82, juge le contraire, mais il ne rapporte pas les termes du testament ; par la loi 1, ff. *de supellect.* legat. il ne paraît pas que la vaisselle d'argent puisse être comprise dans un legs de meubles meublans, ce terme *meublant* étant restrictif ; et telle est sur ce, l'opinion commune.)

IV. Il ne comprend pas les livres par ce qu'ils ne sont pas meubles meublans ; et la base de ces restrictions est que tous les testateurs ne sont pas jurisconsultes, que dans les testaments les termes ne doivent avoir effet que suivant l'usage ordinaire, et la signification la plus usitée ; ce qui confirme les trois propositions précédentes : cette manière d'interpréter étant un fort bon guide pour découvrir la véritable intention du testateur.

(Voyez la note ajoutée au commentaire. M. Duplessis traite des droits incorporels, pag. 139, à la fin. Dans ces sortes de legs, la décision se prend, dit cette note, *ex praesumptâ testatoris mente et communi usu loquendis.*)

V. De là il s'en suit que par rapport aux testamens, il n'aurait pas été juste de donner au mot de meubles, la même étendue

que celle qu'on lui donne dans un partage légal ; dans le premier cas, c'est l'intention de l'homme ; dans l'autre, c'est l'esprit de la loi qui règle ce qui fait différence entière.

(Voyez le titre des testamens, où il est établi que les expressions dont les testateurs se servent, ne doivent pas être prises suivant les subtilités des grammairiens, ni suivant l'exactitude des définitions des jurisconsultes, mais suivant l'usage le plus ordinaire.

Sec. 2. De l'étendue du legs de meubles, sans autre expression ni désignation.

VI. Si le legs est renfermé dans ces termes (je lègue mes meubles) sans autre explication ni désignation ; en ce cas, ce legs est plus étendu que celui mentionné dans la section précédente ; ce qu'on va détailler par celle-ci. En effet, le terme meublant fait restriction ; ce legs-ci doit donc être plus étendu.

(Arrêt du 8 février 1624, rapporté dans le premier volume du journal des audiences. Voyez les propositions suivantes.)

VII. Ce legs, outre les effets expliqués dans la section précédente, comprend encore les ustensiles d'hôtel, la vaisselle d'argent et le linge de table ; c'est la juste étendue d'un tel legs, tout cela étant meuble.

(Je l'ai entendu juger ainsi au Parc-Civil. Voyez la loi *supellectile* 3, §. 1 et 2, ff. de de supel. leg.)

VIII. La raison de ce, est que le seul mot de meubles, est plus étendu dans sa signification, que l'expression de meubles meublans, l'addition (meublans) étant restrictive, et les termes employés dans les testamens, devant se prendre suivant l'usage ordinaire, et dans les sens qu'ils sont vulgairement entendus, comme on l'a dit ci-dessus.

(Voyez la note sur M. Duplessis, page 139.)

Mais ce legs ne comprend pas l'argent comptant, ni les promesses et obligations ; ces effets ne sont compris, ni dans la lettre, ni dans l'esprit de la disposition ; c'est une façon de

parler qu'il ne faut prendre que dans le sens qu'on y attache ordinairement, autrement ce serait interpréter contre l'héritier, la règle est d'interpréter en faveur et contre le légataire. (*Ex communi usu loquendi.*)

X. Il ne comprend pas pareillement les diamens, les habits, le linge, autre que celui à l'usage de table ; ni les chevaux et équipages, parce que suivant l'usage ordinaire les choses désignées dans les deux dernières propositions, ne sont pas comprises dans le mot de meubles, ni dans l'idée qu'on y attache ordinairement, quoique les légistes par leur précision donnent à cette idéée plus d'étendue.

Ex communi usu loquendi. Par la même raison, je ne pense pas qu'un tel legs puisse comprendre les livres, d'ailleurs dans le doute, toute la faveur est du côté de l'héritier ; *in legatis* quod minimum sequitur.

Sec. 3. (*De l'étendue du legs des meubles et effets mobiliers.*)

XI. Lorsque le testateur a légué ses meubles et effets mobiliers, ce legs, que cette addition et effets mobiliers, rend plus étendu que le précédent, comprend généralement tout ce qui n'est pas immeuble ; ainsi en ce cas, tout le mobilier appartient au légataire, et cela résulte des deux précédentes sections ; c'est le vrai sens de la disposition que le testateur a modelé sur l'expression de la loi.

(C'est ce qui a été jugé par l'arrêt du 8 février 1624, cité sur la première proposition de la section précédente, et cela est fondé sur le moyen contenu dans la proposition qui suit : quant au legs d'une garde-robe fait à un domestique pour récompense de ses services, il est d'usage de l'interpréter largement en faveur d'un tel légataire ; ce qu'on examine sur le titre des testamens.)

XII. Cela est fondé sur ce que le testateur ayant employé pour exprimer sa volonté, l'exprission usitée dans la jurisprudence est présumé en avoir connu toute l'étendue, et avoir disposé conformément au sens que la jurisprudence attache à son

expression ; en effet, la disposition des meubles et des effets mobiliers, est bien plus étendue que celle des meubles meublans ; elle doit donc toujours avoir plus d'effet.

(Voyez le titre des testaments ; telle est sur ce, l'opinion commune au Châtelet.)

XIII. De là il s'en suit qu'outre les meubles meublans, les ustensiles d'hôtel et le linge, ce legs comprend encore les deniers comptans, la vaisselle d'argent, les promesses et obligations ; c'est la conséquence de ce que dessus, c'est le juste effet d'une telle disposition.

(C'est la disposition de la loi : Si chorus, §. his verbis, ff. de leg. 3.)

XIV. Il comprend encore les livres, les habits, les bijoux, les chevaux et les équipages ; en un mot, il comprend tout ce qui n'est pas immeuble ; il doit donc produire cet effet, que tout ce qui n'est pas immeuble est compris dans un tel legs.

(Cela résulte de l'arrêt cité sur la première proposition.) Voyez le titre des testamens, ou les principes généraux, à l'exposition desquels on s'est borné dans la présente section et les précédentes, sont expliqués plus au long.

---

* *C. N.*, 533. } Le mot meuble employé seul dans les dispositions de la loi ou de l'homme, sans autre addition ni désignation, ne comprend pas l'argent comptant, les pierreries, les dettes actives, les livres, les médailles, les instruments des sciences, des arts et métiers, le linge de corps, les chevaux, équipages, armes, grains, vins, foins et autres denrées ; il ne comprend pas aussi ce qui fait l'objet d'un commerce.

[ARTICLE 396.]

396. Les mots " meubles meublants " ne comprennent que les meubles destinés à garnir et orner les appartements, comme tapisseries, lits, siéges, glaces, pendules, tables, porcelaines et autres objets de cette nature.

Les tableaux et les statues y sont aussi compris, mais non les collections de tableaux qui sont dans les galeries ou pièces particulières.

Il en est de même des porcelaines ; celles-là seulement qui font partie de la décoration de l'appartement sont comprises sous la dénomination de meubles meublants.

396. The word " furniture " comprises only the moveables which are destined to furnish and ornament apartments, such as tapestry, beds, seats, mirrors, clocks, tables, china and other objects of a like kind.

It also comprises pictures and statues, but no collections of pictures which are in galeries or particular rooms.

As regards china, likewise, only that which forms part of the decoration of a room comes under the denomination of furniture.

---

* 5 *Pandectes Frs., sur art.* 534, *C. N.* } Cet article consacre l'ancienne jurisprudence, et ne laisse plus subsister aucun doute, ni embarras, sur le sens et l'étendue des termes *meubles* meublans.

Ce sens était également bien fixé par l'auteur du Droit commun de la France. (Bourjon, liv. 1, ch. 2.) " Le legs des meubles meublans, dit-il, ne comprend que les tapisseries, les lits, les chaises, les canapés, les glaces, les tableaux, les bureaux, les pendules et les porcelaines, *qui servent* à orner les appartements.

" Ce legs ne comprend pas l'argent monnoyé, les dettes ac-

" tives, les habits, linges et hardes ; ni la vaisselle d'argent, " ni les ustensiles de cuisine et d'hôtel ; il ne comprend pas " non plus les livres, parce qu'ils ne sont pas meubles meu- " blans. "

C'est aussi parce que la vaisselle de porcelaine, les collections de tableaux, ou de médailles, ne sont pas destinés à l'ameublement, que la loi déclare qu'ils ne sont pas compris sous la dénomination de meubles meublans. Il est évident, en effet, que les collections qui sont réunies dans une pièce particulière, ou dans une galerie, ne sont pas placées là pour meubler, mais pour être conservées.

Les bibliothèques, c'est-à-dire les armoires ou rayons qui renferment, ou supportent les livres, sont-elles comprises dans l'expression meubles meublans ?

Il faut décider que oui, parce que ces objets font effectivement partie de l'ameublement d'une maison ou appartement.

On opposerait vainement la loi qui porte que les armoires, ou rayons, font partie du legs de la bibliothèque. La raison de la loi est que dans ce cas, ce terme indique un tout composé des livres, et des armoires destinées à les réunir ; mais dans celui où nous sommes, ce n'est pas la même chose, les livres sont exceptés, parce qu'ils n'ont jamais été mis au nombre des meubles meublans, et que, comme le disait M. l'avocat-général Talon, lors d'un arrêt du 8 février 1657, ils tiennent un rang plus noble et plus élevé parmi les meubles. Mais les armoires, ou rayons, où ils sont mis, sont meubles de maison, et par conséquent compris au nombre des meubles meublans.

Bardet et Dufresne citent un arrêt du 27 avril 1626, par lequel ils disent avoir été jugé qu'un legs de tous les meubles meublans, *servant ordinairement* dans la maison, comprenait la vaisselle d'argent qui s'y trouvait.

Cet arrêt ne peut faire jurisprudence, et il ne faut point l'invoquer comme autorité. La Cour a appliqué à ce legs,

la loi 9, §. 1, ff. *de supellectile legatâ*, d'où il résulte que, dans le dernier état du Droit Romain, le mot *supellex*, comprenait l'argenterie : mais cette décision ne serait plus suivie, surtout aujourd'hui, que la vaisselle de porcelaine est déclarée non comprise dans un pareil legs. A plus forte raison, celle d'argent doit-elle en être exceptée.

---

* 7 *Pothier*, *Don. Testam.*, *ch.* 7, *art.* 4, *s. III*, *p.* 428. } Lorsque j'ai légué une terre que je faisais valoir avec les meubles qui servent à son exploitation, *fundum cum instrumento*, ce legs comprend toutes les choses qui servent à faire venir les fruits, à les recueillir et à les conserver, *ea quæ fructus cogendi, quærendi et conservandi gratia parata sunt.* L. 8, de insruct. vel. instr. leg. ; tels que sont les bestiaux qui servent à fumer les terres, les bœufs ou chevaux qui servent à les labourer, ou à voiturer les fumiers et les fruits ; les charrues, les charrettes, les herses et tous autres instrumens aratoires ; les cuves, les tonneaux, les vans, les cribles, etc.

Ce legs comprend aussi les provisions pour la nourriture des valets et servantes employés pour l'exploitation de la terre, les marmites et autres ustensiles de cuisine, les meubles à leur usage. L. 12, L. 18, §. 3 et 9, ff. de instr. vel instrum. leg. Mais ce legs ne comprend pas ce qui est dans la terre pour l'usage de la personne du père de famille, *supellex. cæteraque si qua in agro fuerunt quoi nstructior esset pater familias, instrumento fundi non continentur.* L. 12, §. 15.

---

* 3 *Toullier*, *p.* 18. } Tout ce qui n'est point excepté dans l'énumération des objets indiqués par cet article, est compris sous l'expression de *meubles*, employée seule et sans addition ; tels sont l'argenterie, le linge autre que le linge de corps, etc.

---

* *C. N.*, 534. } Les mots meubles meublans ne comprennent que les meubles destinés à l'usage et à l'ornement des appartemens, comme tapisseries, lits, siéges, glaces, pendules, tables, porcelaines et autres objets de cette nature. ❦ Les tableaux et les statues qui font partie du meuble d'un appartement y sont aussi compris, mais non les collections de tableaux qui peuvent être dans les galeries ou pièces particulières. Il en est de même des porcelaines ; celles seulement qui font partie de la décoration d'un appartement sont comprises sous la dénomination de meubles meublans

---

397. L'expression " biens meubles, " celle de " mobilier, " ou " effets mobiliers, " comprennent généralement tout ce qui est censé meuble d'après les règles ci-dessus établies. ❦ La vente ou le don d'une maison *meublée* ne comprend que les meubles meublans.

397. The expressions " moveable property, " and " moveable things " comprises generally whatever is reputed moveable according to the rules above established.

In the sale or the gift of a " furnished house " the word " furnished " comprises no other moveable than furniture.

Voy. Pothier, *Pandectes Frs.* et Toullier, cités sous arts. 395 et 396.

---

* *Pothier*, *Don. Testam. ch.* 7, *art.* 4, s. *IV*, *p.* 429 et 430. } Lorsque je lègue une terre toute garnie, *fundum ut instructus est*, le legs comprend non-seulement les meubles qui servent pour l'exploitation des métairies, mais il comprend aussi tous les meubles qui servent à meubler le château, et généralement tout ce qui y est pour l'usage du père de famille, *hoc legato, non agri instrumentum sed propriun suum ins-*

trumentum reliquisse videtur. L. 12, §. 27, *de instruct, vel instrum, instructo continebuntur quæ ibi habuit, ut instructior esset*, d. §.

Ce legs comprend donc de même que le legs d'une maison garnie, non-seulement les meubles d'hôtel, qui servent à garnir les appartemens, comme lits, fauteuils, chaises, tapisseries, tableaux, tables, bureaux, armoires, batteries et ustenciles de cuisine ; il comprend aussi l'argenterie, le linge de table, les draps, la garde-robe, les carosses, chevaux, les provisions de ménage, tant pour la table du père de famille, que pour celle de ses domestiques, tant de ceux qui sont employés auprès de sa personne, que de ceux qui sont employés aux ouvrages de la campagne, et pour la nourriture des animaux, tant de ceux qui servent pour sa personne, que de ceux qui servent à l'exploitation des terres, telles que sont les provisions de bled, avoine, pailles, foins, vins, vinaigre, sel, liqueurs, fruits, etc., *si fundus sit instructus legatus et supellex continetibur et vestis non solum stragula, sed et quid ibi uti solebat.....Aurum et argentum vina quoque, si quæ ibi fuerint usûs ipsius causa, et si quid aliud ustensilium.* d. L. 12, §. 28.

Les livres sont aussi compris dans le legs d'une terre meublée, ou d'une maison de ville meublée quoique quelques jurisconsultes en eussent doutés. d. L. 12, §. 34 et 43. Mais les bleds, vins, foins et autres fruits qui n'étaient point destinés pour la provision du père de famille, mais étaient destinés à être vendus, ne sont point compris dans ce legs, *fructus ibi repositos ut venirent instructo non contineri.* d. L. 12, §. 30.

Les choses qui y sont comme en réserve, et qui ne servent ni à meubler les appartements, ni à l'usage du père de famille, ne sont point non plus comprises dans ce legs, *imagines hæ solæ videntur quæ in aliquo ornatu villæ fuerunt, sed si qua eo congesserat non usûs sui causa, sed custodiæ gratia non continebuntur.* d. L. 12, §. 36 et 29.

[ARTICLE 397.]

Les choses même qui servent à l'usage du père de famille, ne sont comprises dans ce legs, que lorsqu'elles y sont pour y être consommées ou pour y rester, et non pas celles qui y sont transportées pour y être seulement pendant le temps d'un séjour passager que le père de famille y fait, *fundo sicut instructus est legato, omnia quæ vel ut ipse pater familias cum ili ageret, vel ut fundus esset instructus, non temporis cuusa in eo habuit, relicta esse juris auctoritate definitum est.* L. 2, Cod. de V. S.

C'est pourquoi, ce que nous avons dit que l'argenterie, la garde-robe et autres choses qui servent à l'usage du père de famille étaient comprises dans le legs qui est fait de la terre, telle qu'elle est garnie, ne doit s'entendre que des choses de cette espèce qui sont dans cette espèce pour y rester, et non pas de celles qui sont transportées pour y être seulement pendant le temps d'un séjour passager que le père de famille y fait, et qu'on remporte quand on s'en retourne.

---

* 5 *Pandectes Frs.*, *p.* 95. } La première partie de cet article ne présente aucun doute, ni aucune difficulté.

Il suit de la seconde partie que l'argent comptant, les titres, les provisions, et généralement tous les objets qui ne sont point compris sous la dénomination de meubles meublans, ne font pas partie de la vente ou du don.

---

* *C. N.*, 535. } L'expression biens meubles, celle de mobilier ou d'effets mobiliers, comprennent généralement tout ce qui est censé meuble d'après les règles ci-dessus établies. La vente ou le don d'une maison meublée ne comprend que les meubles meublans.

[ARTICLE 398.]

398. La vente ou le don d'une maison, avec tout ce qui s'y trouve, ne comprend pas l'argent comptant, ni les dettes actives et autres droits dont les titres peuvent être déposés dans la maison. Tous les autres effets mobiliers y sont compris.

398. The sale or gift of a house with all that it contains, does not comprise ready money, nor debts due or other rights the titles to which happen to be in the house. It comprises all other moveable effects.

Voy. Aut. sous arts. 395–6–7.

---

* *Pothier, Don. testam. ch.* 7, *art.* 4, *s. IV., p.* 430, 431. } Lorsque le testateur a légué sa terre, sa maison et tout ce qui y est, le legs renferme les choses qui y sont pour y rester. Celles qui y sont pour rester, y sont comprises, quoiqu'au temps de la mort du testateur elles ne s'y soient pas trouvées, le testateur les ayant envoyées ailleurs pour quelque temps à dessein de les y faire revenir, et au contraire, celles qui s'y sont trouvées au temps de la mort n'y sont pas comprises, si elles n'y étaient pas pour rester, mais seulement pour un temps, *rebus quæ in fundo sunt legatis accedunt etiam ea quæ non sunt, si esse solent, nec quæ casu ibi fuerint legata existimantur.* L. 78, §. 7, ff de leg 3°.

Par exemple, si un testateur qui a légué une telle terre, ou une telle maison et ce qui y est, avait prêté quelques livres ou quelqu'autre chose qui avait coutume d'être en sa maison ou l'avait mise en dépôt pendant un voyage, ou mise en gage, de telle manière que la chose ne se trouvât pas lors de sa mort dans cette maison, cette chose ne laissera pas d'être comprise au legs, comme le décide fort bien Labeon, contre le sentiment d'Ofilius. L. 39, §1, ff de aur. leg.

Vice versa, les choses qui seront trouvées dans cette terre, ou

dans cette maison, lors de l'échéance du legs ne seront pas comprises au legs, si elles n'y étaient pas pour y rester, par exemple, les bestiaux d'une autre terre, qui n'étaient dans celle-ci que pour y séjourner.

Suivant le même principe, les choses que le testateur avait dans cette terre, ou dans cette maison pour les vendre quand il en trouverait l'occasion favorable, tels que sont les bleds, les vins de ses récoltes, à l'exception de ce qu'il a coutume d'en garder pour sa provision et généralement toutes espèces de marchandises ne sont point comprises dans ce legs. L. 32, § 2 et 3, ff. de usuf. leg.

Par la même raison, l'argent comptant qui s'y trouve, n'est point compris dans le legs, parce qu'il n'y était que pour en sortir à mesure que le testateur aurait occasion de le dépenser. L. 41, § 6, L. 44, L. 92, § 1, ff. de leg. 3°.

A l'égard des dettes actives dont les billets et cédules se seraient trouvés dans la maison ; il est évident qu'elles ne sont point comprises dans ce legs, car les billets et cédules n'en sont que l'instrument probatoire, ces choses sont en elles-mêmes quelque chose d'incorporel qui ne peut être en aucun lieu. L. 18, § fin, ff. de inst. vel instrum. d. L. 41, § 6.

---

* 5 *Pandectes frs.*, *p.* 95, 96. } Ainsi cette vente, ou ce don, englobe non-seulement les meubles meublans, mais encore la vaisselle, soit de porcelaine, soit d'argent, les provisions de bouche, ou d'hôtel, les grains, vins, foins, pailles, etc., qui peuvent se trouver dans la maison.

Ils comprennent aussi les collections, soit de livres, soit de tableaux, qui peuvent y être, car tous ces objets sont compris dans l'expression effets mobiliers, dont la Loi se sert.

Il n'y a absolument d'excepté que l'argent monnoyé, et les titres, soit de créance, soit de propriété, qui peuvent être dans la maison.

---

* *C. N.*, 536. } La vente ou le don d'une maison, avec tout ce qui s'y trouve, ne comprend pas l'argent comptant, ni les dettes actives, et autres droits dont les titres peuvent être déposés dans la maison ; tous les autres effets mobiliers y sont compris.

CHAPITRE TROISIÈME.

DES BIENS DANS LEURS RAPPORTS AVEC CEUX A QUI ILS APPARTIENNENT OU QUI LES POSSÈDENT.

399. Les biens appartiennent ou à l'état, ou aux municipalités et autres corporations, ou enfin aux particuliers.

Ceux de la première espèce sont régis par le droit public ou par les lois administratives.

Ceux de la seconde son t soumis à certains égards pour leur administration, leur acquisition et aliénation, à des règles et formalités qui leur sont propres.

Quant aux particuliers, ils ont la libre disposition des biens qui leur appartiennent sous les modifications établies par la loi.

CHAPTER THIRD.

OF PROPERTY IN ITS RELATION WITH THOSE TO WHOM IT BELONGS OR WHO POSSESS IT.

399. Property belongs either to the crown, or to municipalities or other corporations, or to individuals.

That of the first kind is governed by public or administrative law.

That of the second is subject, in certain respects as to its administrtion, its acquisition and its alienation, to certain rules and formalities which are peculiar to it.

As to individuals, they have the free disposal of the things belonging to them, under the modifications established by law.

---

* *Pothier. Propriété, nos.* 6 *et* 7, *p.* 345. } [No. 6] Le droit de disposer, comprend le droit qu'a le propriétaire d'aliéner sa chose, et pareillement d'accorder à d'autres dans sa chose tels droits qu'il voudra, ou d'en permettre seulement tel usage qu'il jugera à propos.

[No. 7.] Les défauts dans la personne du propriétaire, sont l'âge de minorité, la démence, l'interdiction, la sujétion d'une femme mariée à la puissance de son mari.

* *Ibid., Cout*, *No.* 100, *p.* 47. } On peut définir le droit de propriété, le droit de disposer d'une chose comme bon semble, sans donner atteinte au droit d'autrui, ni aux loix.

---

* 3, *Toullier, No.* 28, *p.* 23. } Le code s'occupe plus particulièrement des choses qui sont susceptibles d'une propriété publique ou privée.

---

* 9 *Demolombe, No.* 454, *p.* 330. } Voici en quels termes M. Treilhard, dans l'exposé des motifs, a indiqué le but de la division, qui est posée dans notre article 537.

" Les biens compris dans cette classe (ceux qui appartiennent à des particuliers) sont les seuls dont le Code Napoléon doive s'occuper ; les autres sont du ressort ou d'un code de droit public ou de lois administratives ; et l'on n'a dû en faire mention que pour annoncer qu'ils étaient soumis à des lois particulières. " (Fenet, t. XI., p. 40.)

Ainsi, la pensée, qui a dicté l'article 537, est certaine ; on a voulu déterminer l'étendue et la limite de la législation civile, et faire, pour ainsi dire, le partage des matières entre le droit privé et le droit public.

Le droit civil ou privé a pour mission spéciale de régler les intérêts des particuliers..... *quod ad singulorum utilitatem pertinet* (Inst., lib. 1, tit. 1, § 4 ; voy. notre t. 1, nº. 16).

A lui donc, au droit privé, de gouverner les biens qui ap-

partiennent à des particuliers,.... *quæ singulorum sunt* (Inst., lib. 11, tit. 1. princ.)

Tel est, au fond, le sens véritable de cette espèce de déclaration que renferme le premier alinéa de notre article 537.

---

* 3 *Encyclopédie, Sebire et Carteret, vs. biens, p.* 135.

116. Nous avons, dès le début de ce travail, signalé la différence de signification qui existe entre le mot choses et le mot biens : tout ce qui existe dans l'univers se trouve compris sous l'acception du premier terme ; au lieu que le second ne s'applique qu'aux êtres et objets suceptibles de devenir la propriété de l'homme.

L'air, l'eau, considérés comme élément, la lumière, sont des choses, et non des biens.

Les choses proprement dites, n'appartenant à personne, sont nécessairement communes à tous (res omnium et nullius.—Inst. et ff. De divis. rerum)

Des lois de police règlent la manière d'en jouir (art. 714, C. civ.)

117. Nous n'avons à nous occuper ici que des biens susceptibles de propriété, et dans leurs rapports avec ceux qui les possèdent. Sous ce point de vue, les biens peuvent être divisés en trois catégories :

1o. Ceux qui composent le domaine public, et qu'on nomme nationaux.—V. ce mot.

2o. Ceux qui appartiennent aux communes et qui se nomment biens communaux ; ceux qui appartiennent aux établissements publics et corporations légalement autorisés.

3o. Ceux qui sont la propriété de simples particuliers, et qu'on désigne sous le nom de biens patrimoniaux.

---

* 5 *Pandectes Françaises, page* 97.

La seconde partie de l'article, est relative aux biens qui appartiennent à la nation, ou qui sont possédés par des corps, colléges, ou communautés.

Ceux-ci ne peuvent point avoir une disposition aussi libre que les particuliers, parce que leur existence intéresse la société ; et qu'il importe au bien général, qu'il ne se dépouillent pas de leurs possessions.

Les biens qui appartiennent à la nation, forment ce que l'on appelle le domaine public.

---

* *C. N.* 537. } Les particuliers ont la libre disposition des biens qui leur appartiennent, sous les modifications établies par les lois. Les biens qui n'apparpartiennent pas à des particuliers, sont administrés et ne peuvent être aliénés que dans les formes et suivant les regles qui leurs sont particulières.

---

400. Les chemins et routes à la charge de l'Etat, les fleuves et rivières navigables et flottables et leurs rives, les rivages, lais et relais de la mer, les ports, les hâvres et les rades et généralement toutes les portions de territoire qui ne tombent pas dans le domaine privé, sont considérées comme des dépendances du domaine public.

400. Roads and public ways maintained by the state, navigable and floatable rivers and streams and their banks, the seashore, lands reclaimed from the sea, ports, harbors and roadsteads and generally all those portions of territory which do not constitute private property, are considered as being dependencies of the crown domain.

---

* 3 *Sebire et Carteret—Encyclopedie, Vo. biens, Nos.* 120 *et suiv. p.* 136. } La première catégorie des biens du domaine public qui ne sont pas susceptibles d'une propriété privée, se compose des fleuves, rivières navigables ou flottables, des rivages, lais et relais de la mer ; enfin des ports,

hâvres et rades.—La deuxième catégorie comprend les chemins, routes et rues à la charge de l'Etat ; les ports, murs, fossés, remparts des places de guerre et des forteresses.

En plançant dans le domaine public les fleuves et rivières navigables, la loi ne comprend que l'eau et le lit. A l'égard des rives, elles appartiennent aux propriétaires riverains, à la charge par eux de souffrir tout ce qui est exigé pour les besoins de la navigation.—V. Cours d'eau, Halage, Navigation.

Mais il n'en est pas de même du rivage de la mer : le littoral maritime, c'est-à-dire l'espace compris entre le point extrême que le flot de mars vient baigner et la ligne où s'arrêtent les plus basses marées est attribué au domaine public (ordonn, de 1681, liv. 4, tit. 7, art. 1er.), à la différence de ce qui avait lieu chez les Romains, qui avaient placé les rivages de la mer au nombre des choses composant la communauté négative. Mais, comme le droit du premier occupant ne pouvait s'exercer qu'avec l'autorisation du préteur, on conçoit que ce droit devait être de peu d'importance (loi 14, ff. De acquir. rer. dom.)

Sous le nom de lais et relais, image vraie du mouvement des flots, on comprend quelquefois les bords de la mer, mais plus particulièrèment cette partie du rivage que les flots n'atteignent que rarement.

Quant aux ports, hâvres et rades qui font partie, il est vrai, de la mer, et qui, à ce titre, devraient être compris comme elle dans la classe des choses communes à tous, on les a déclarés dépendances du domaine public, parce que leur contiguïté avec le territoire national suffisait pour en faire des dépendances nécessaires du sol, quand bien même l'Etat ne s'en serait pas emparé par les travaux qu'il y fait exécuter dans un intérêt général.

[ARTICLE 400.]

* *Loisel, Institutes Coutumières. Liv.* 2, *tit.* 2, *art.* 5, *p.* 245. } Les grands chemins et rivières navigables appartiennent au roi.

Les grands chemins. V. Loyseau, des Seigneuries, chap. 9, No. 17 et chap. 12 ; Chopin, du Domaine, liv. 1, tit XV ; Bouchel, sur les articles 194 et 197 de la coutume de Valois ; Bouteiller, liv. 1, tit. LXXXV ; Amiens, art 185, avec les commentaires ; le tit. XXXV, de la coutume du Boulonnais, arts. 156, 157, 158, 159, etc. ; et Freheri *notas ad Petrum* de Andlo, cap. 18, p. 220.

Et rivières, navigables, etc. Meaux, art. 182 : " On tient que tous fleuves navigables sont au roi, s'il n'y a seigneur qui ait titre particulier : et supposé qu'aucun ait haute justice en " aucunes terres près le dit fleuve, n'est pas censé avoir haute justice " justice sur les dits fleuves, s'il n'y a titre exprès, ou longue " jouissance de si longtemps " qu'il n'y ait mémoire au " contraire. " V. Saint-Yvon sur cet article, liv. II, des eaux et forêts, tit. 1, art. 1, p. 437 ; Bouteiller, liv. 1, tit. LXXIII, d'où cette règle a peut-être été tirée ; Charondas, en cet endroit ; Borcholten, ad cap. *Quæ sunt regalia ; Jacobinum de sancto Georgio, de* Feudis, p. 112, 113 ; Bacquet, *des Droits de justice*, chap. 30, No. 21 ; Salvaing, *des Droits Seigneuriaux*, chap. 37, p. 163, et chap. 60, p. 326 ; et Lebret, *de la Souveraineté*, chap. 15 et 16, liv. II.

Au roi, c'est-à-dire au domaine de l'Etat.

---

* *Loiseau, Seigneurie, ch.* 12, *No.* 120. *p.* 74. } Quant aux rivières et rivages d'icelles, bien qu'en droit elles fussent toutes publiques, et la pescherie en icelles permise à un chacun, §. Flumina. Inst. De rer. Divis. si est-ce qu'en France on distingue les navigables d'avec les non-navigables ; et pour le regard des non navigables elles sont *domini privati*, et appartiennent aux particuliers, et par conséquent au haut justicier à faute d'autre maistre. Mais les navigables estant

publiques ainsi que les grands chemins, le Roy s'en est attribué la Seigneurie, et par conséquent des isles et aterrissements estans dedans icelles, de sorte que le §. Insula, au même titre, et toute la matière des alluvions du droit Romain, n'est point pratiquée en France, et aussi la pescherie n'est point permise à un chacun, comme au droit Romain.

---

* *Chitty, Prérogatives, ch.* 8, *No.* 7. } *Fisheries, and Fish.*—The king has an undoubted sovereingty and jurisdiction, which he has unmemorially exercised through the medium of the admiralty Courts, over the British seas, that is, the seas which encompass the four sides of the British islands ; and other seas, arm of seas, and navigable (but not unnavigable rivers, within and immediately connected with, the territories subject to his away.

The law of nations and the constitution of the country have clothed the sovereign with this power, that he may defend his people and protect their commercial interests.

By implication of law, the property in the soil under these public waters is also in the king. But in this, as in most other instances, prerogative does not counteract or interfere with the natural right of the public to fish in the sea, in arms of the sea, and in creeks and navigable rivers, and to take fish found on the sea shore between high and low water mark.

This is one of the *jura publica* or *communia*, which never was vested exclusively in the Crown, and of course is not to be considered as a regal franchise.

Notwithstanding this public right of fishery, to which the prerogative of the king is subservient, it appears that the king or one of his subjects may by prescription or immemorial usage (of which twenty years' uninterrupted enjoyment is evidence), have an exclusive right of fishing in an arm of the sea, or any particular part of a navigable river. For

though the prescription or usage derogate from a public right, yet the existence of an exclusive appropriation may be grounded on a supposition that the inhabitants of a particular district might consent to relinquish a general right for some peculiar advantage of a different, though perhaps of an equal or more extensively beneficial nature. This is generally admitted by elementary writers, and there are several decisions to the same effect. It seems however that a private right of fishing in the sea cannot be claimed under an existing grant from the Crown, for a grant to support it must be as old as the reign of Hen. 2., and therefore beyond the time of legal memory, as the Crown was restrained by King John's Great Charter and by other charters from making fresh grants of exclusive rights of fishery, affecting the public privilege.

As to the soil or *fundum maris*, there can be no doubt it may be claimed either by charter or prescription, for every prescription respecting a franchise generally supposes a grant, which in this, could be made by the King, yet it is to be observed that the soil can only be appropriated *sub modo* ; for, acccording to Lord Hale, though the dominion either of franchise or propriety be lodged by prescription or charter in a subject, yet it is charged ór effected with that jus *publicum* that belongs to all the men. On the same principles the holder of an exclusive prescriptive right of fishery in public waters enjoys it, subservient to the superior and sacred right of the public to use the arm of the sea or river for the purposes of navigation.

With respect to private fisheries, the presumption of law is, that the owner of the soil is the owner of the water or fishery ; nor is the grant or licence of the Crown necessary on a party making a fish-pond.

The King has no general property in fish. It would be superfluous to specify and particularly designate whales

and sturgeons alone, as being royal fish, if all fish were the King's property. *Exceptio probat regulam.* With respect however to whales and sturgeons, it was always a doctrine of the common law that they belong to the King. And by the statute *de Prerogativa Regis,* it is declared that the King shall have whales and sturgeons taken in the sea or elsewhere, within the realm, except in certain places privileged by the King. But to give the Crown a right to such fish they must be taken within the seas parcel of the dominions and Crown of England, or in Creeks or arms thereof ; for if taken in the wide seas or out of the precinct of the seas subjet may possess this royal perquisite : 1st, by grant ; 2dly, by prescription within the shore, between the high water and low water mark, or in a certain *districtus maris*, or in a port, creek, or arm of the sea ; and this may be had in gross or as appurtenant to an honour, manor or hundred.

[Page 206].—We have already mentioned the sovereignty of the Crown over the seas and navigable rivers within his dominions. The King is also by his prerogative, on principles of expediency or as lord paramount of the soil, the owner of such lands as are covered by the narrow seas ad-adjoining the english coast, or by arms of the seas or navigable rivers, within his dominions ; and if therefore entitled to *maritima inclementa*, or lands which increase by the casting up of sand and earth from the sea. If indeed such increase be so insensible that it cannot be by any means ascertained that the sea was there, the King has no claim to land so increased, and the owner of the adjacent property is entitled thereto. So the King by his prerogative is entitled to such lands as become *derelict* by the sudden desertion of the sea, or a river where there is a flow of the sea ; and such lands belong immediately to the King, because they never where apportioned out to any of his subjects. But the King is not entitled to lands left dry by a river in

which there is no tide ; for such lands are supposed to have béen distributed out as other lands, and therefore belong to the owners of the soil on both sides. Nor can the King claim such lands as are *regained* from the sea after having been covered by it several years, if the former owner can recognize the land which belonged to him, before his land was covered by the water ; for in this case an owner being found, the King's title which depended on the want of such owner, is excluded. As to the islands arising *de novo* in the King's seas, or the King's arms thereof (that is called an arm of the sea where the tide flows and reflows, and that only), these *primâ facie* and of common right also belong to the King, for they are part of that soil of the sea that belonged before in point of propriety to the King ; for when islands *de novo* arise, it is either by the recess or sinking of the water, or by the exaggeration of sand and slab, which in process of time grow firm land environed with water ; and thus some places have arisen, and their original recorded, as about Ravesend in Yorkshire.

The king is also, by his prerogative, the *primâ facie* owner of the shores, (that is the land which lies between high and low water mark, in ordinary tides), of the seas and navigable rivers, and arms of the seas, within his dominions. A subject may by custom or prescription, be entitled to ground added to his land by sand and earth from the sea ; but custom cannot entitle a subject to lands deserted by the sea, or an arm thereof. The reason assigned for this distinction is, that in the former instance, the accession or addition of the land by the sea to the dry land gradually, is a kind of perquisite ; whereas, in the latter case, the land, as it belongs to the king when covered with water, cannot become the property of the subject merely because the water has left it though this reason for the distinction is not perhaps very satisfactory. Where the interest in a creek,

arm of the sea, or *districtus maris*, is, by charter or prescription, vested in a subject, he is entitled to claim all those rights which the king is entitled to, as owner thereof ; and therefore, such prescription does not merely give a liberty or profit, *apprendre*, within such creek, &c. ; but the party prescribing will be entitled to lands forsaken by the water, or islands arising therein.

---

* 3 *Toullier*, *p.* 24, *No.* 31. } 31. Suivant l'ordonnance de la marine de 1681, on répute bord et rivage de la mer tout ce qu'elle couvre et découvre pendant les nouvelle et pleine lune et jusqu'où le grand flot de Mars se peut étendre sur les grèves.

Ce n'est donc pas le lieu le plus éloigné où la mer refoule dans les fleuves et rivières qui y affluent, qu'on entend par rivage, mais seulement la partie jusqu'où s'étend ordinairement le plus grand flot, partie facile à reconnaître par le gravier qui est déposé, et non l'espace où parvient quelquefois l'eau de la mer, par des coups de vent forcés ou par des ouragans.

Il ne faut donc pas confondre avec le rivage de la mer, les terrres situées le long des rivières qui ont leur embouchure dans la mer, et où le flot remonte souvent à des distances fort grandes.

Idem, *No.* 47 } Le territoire de la France est divisé en départements, en arrondissements communaux ou en cantons. Chaque arrondissement communal est divisé en communes ou en municipalités. On entend par communes en général, les villes, les bourgs ou paroisses dont les habitants et le territoire sont régis par une municipalité particulière présidée par un maire, mais dans un sens moins étendu, et surtout en matière de biens communaux, on entend par commune une société de citoyens unis d'intérêt par des relations locales, soit qu'elle fasse partie

d'une autre municipalité, de manière qu'une municipalité peut être composée de plusieurs communes ou sections de communes, ayant chacune des intérêts différents ; chacune d'elles peut avoir des biens communaux particuliers et séparés, auxquels les habitants de la section ont seuls droit.

Ainsi, les habitants d'un village forment une commune ou section de commune, lorsqu'ils réclament un droit *ut universi*, et non pas *ut singuli*, comme un droit commun à tous les habitants du village.

Il en serait autrement si des propriétaires riverains réclamaient individuellement, et non pas en qualité d'habitants de tel village ou de telle portion de commune.

Les communes sont des corps politiques ou des corporations, des personnes morales, appelées dans le droit romain *universitates*, *collegia*.

Elles sont habiles à posséder des biens ; mais elles ne peuvent en acquérir sans l'autorisation expresse du corps législatif, donnée en forme de loi.

Les biens qu'elles possèdent sont de deux espèces : les uns sont hors du commerce, par leur destination actuelle à des usages publics incompatibles avec une propriété privée ; tels sont les édifices publics, les églises, les chemins vicinaux, les canaux, les rues.

Les autres biens possédés par les communes sont dans le commerce ; ils sont communaux ou patrimoniaux.

Les communaux sont ceux dont la propriété appartient à toutes la communauté, et l'usage ou le produit à tous les habitants et à chacun d'eux.

Les biens patrimoniaux sont ceux dont la propriété appartient à la commune, et dont le produit n'appartient point aux habitants, mais est employé par leur administration aux besoins de la commune ; tel sont ceux que les municipalités donnent à louages ou à ferme, pour en faire verser les produits dans leurs caisses.

* *C. N.*, 538. } Les chemins, routes et rues à la charge de l'Etat, les fleuves et rivières navigables ou flottables, les rivages, lais et relais de la mer, les ports, les hâvres, les rades, et généralement toutes les portions du territoire français qui ne sont pas susceptibles d'une propriété privée, sont considérées comme des dépendances du domaine public.

---

401. Tous les biens vacants et sans maître, ceux des personnes qui décèdent sans représentants, ou dont les successions sont abandonnées, appartiennent au domaine public.

401. All estates which are vacant or without an owner, and those of persons who die without representatives or whose succession is abandoned, belong to the crown.

---

* 7 *Locré*, *p.* 99 *et* 100. } La maxime que les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à l'Etat est la conséquence nécessaire de l'abolition du droit du premier occupant, droit inadmissible dans une société organisée. Dans la classe des biens vacans viennent se ranger les lais et relais de la mer. L'article 538 les considère comme les dépendances du domaine public, et en effet il est évident que ces biens n'ont pas de maître.

---

* *Cod. Lib.* 10, *tit.* 12, *L.* 1, *De petition. bon.* } Quisquis in crimine Majestatis deprehensus fuerit, et punitus, bonaque ejus (sicut plectendi consuetudo criminis habat) fiscus invaserit, nullus eadem sub specie munificentiæ principalis audeat proprio jure poscere, qui contrat legem id ausus fuerit sperare, quod non licet, reus violatæ legis habeatur.

[ARTICLE 401.]

Cod. Lib. 10, *Tit.* 10, *L.* 4. } Vacantia mortuorum bona tunc ad fiscum jubemus transferri, si nullum ex qualibet sanguinis linea, vel juris titulo legitimum reliquerit intestatus heredem.

---

* 5 *Pandectes Frs.*, *sur art.* 539, *C. N.* } Nous ne connaissons presque plus ces choses si communes dans le Droit Romain, qui appartenaient au premier occupant. Tout ce qui n'a point de maître particulier, tout ce qui n'appartient à personne, appartient au corps national, et fait partie de son domaine. C'est par une suite de ce principe, que les biens de ceux qui décèdent sans héritiers, sont compris dans le domaine public ; car ces biens, au moyen du défaut absolu d'héritier, se trouvent n'appartenir à personne. Mais il y a une grande différence entre les successions abandonnées, et les successions vacantes. Celles-ci ne sont point abandonnées. Elles sont seulement répudiées, à raison des dettes et charges dont elles sont grévées. Elles n'appartiennent point à la nation. Les créanciers y sont nommés par les tribunaux ordinaires, un curateur, qui les représente, contre lequel ils dirigent leurs actions, et exercent leurs droits.

Les successions abandonnées, sont celles que personne ne répudie ni ne réclame. Le domaine s'en empare. Les créanciers peuvent exercer leurs droits contre lui ; et les héritiers réclamer, ou revendiquer la succession, pendant tout le temps accordé, pour exercer l'action en pétition d'hérédité. La main-mise du domaine ne le rend pas, *ipso facto*, propriétaire incommutable. Elle fait seulement courir le temps de la prescription.

C. N., 539. } Tous les biens vacans et sans maître, et ceux des personnes qui décèdent sans héritiers, ou dont les successions sont abandonnées appartiennent au domaine public.

---

402. Les portes, murs, fossés, remparts des places de guerre et des forteresses, font aussi partie du domaine public.

402. The gates, walls, ditches and ramparts of military places and of fortresses also belong to the crown.

Voyez autorités sous art. 390 et suiv.

C. N., 540. } Les portes, murs, fossés, remparts des places de guerre et des forteresses, font aussi partie du domaine public.

---

403. Il en est de même des terrains des fortifications et remparts des places qui ne sont plus places de guerre ; ils appartiennent à l'Etat, s'ils n'ont été valablement aliénés.

403. The same rule applies to the lands, fortifications and ramparts of places which are no longer used for military purposes ; they belong to the crown, if they have not been validly alienated.

---

* 2 *Marcadé, sur art.* 541, *C. N., p.* 382. } Quoique les rédacteurs semblent assimiler les objets dont il est question dans ces deux articles, en commençant le second par ces mots : *il en est de même*, il y a cependant une grande différence de l'un à l'autre cas. Les terrains et fortifications qui sont actuellement places de guerre sont des biens *du domaine public*, hors du commerce, inaliénables et imprescriptibles ; au contraire, les terrains et fortifications qui ont été, mais qui ne sont plus places de guerre, ne sont plus que biens privés de l'Etat, tombés dans le commerce, et susceptibles d'être aliénés et de s'acquérir par prescription. C'est au reste, ce qu'indique la fin de notre art. 541, qui dit qu'ils n'appartiennent plus à l'Etat, s'ils ont été aliénés ou prescrits.

---

* 5 *Pandectes Frs., sur art.* 541, *C. N., p.* 111. } 83. La propriété ne peut pas être l'objet d'une difficulté. Ces emplacements qui, tant que les fortifications subsistaient fesaient partie du domaine, ne peuvent en sortir, après qu'il n'ont plus la même destination, que par une aliénation, soit expresse, comme un acte de vente, ou de concession régulière, soit tacite, par les prescriptions légales.

Voyez Autorités sous arts. 399 et suivants.

---

* *C. N.*, 541. } Il en est de même des terrains des fortifications et remparts de places qui ne sont plus places de guerre : ils appartiennent à l'Etat, s'ils n'ont été valablement aliénés, ou si la propriété n'en a pas été prescrit contre lui.

---

* 7 *Locré, sur art.* 541, *C. N.* } Il est évident que, tant que ces choses conservent leur destination, elles ne peuvent pas ne point appartenir à l'Etat, puisqu'elles n'existent que pour sa défense.

Il ne l'est pas moins qu'elles doivent lui appartenir encore, même après que leur destination a été changée, ainsi que le décide l'article 541, car la propriété une fois acquise ne se perd plus que par l'aliénation. D'ailleurs, quand la propriété de l'Etat pourrait cesser sous ce rapport, par le seul changement de destination, elle revivrait aussitôt sous un autre, car les choses dont ils s'agit rentreraient à l'instant dans sa main comme biens vacans, personne n'ayant le droit de s'en dire propriétaire.

---

* *ff de Div. Rer. L.* 6. } Universitatis sunt, non singulorum, veluti, quœ in civitatibus sunt theatra, et stadia et similia, et si qua alia sunt communia civitatum.

---

* 3 *Encyclop. Vo. Biens.* §. 129. } Il existe d'autres associations également investies du droit de posséder et d'acquérir ; ce sont les établissements publics, et en général, toutes les corporations légalement autorisées tels que les hôpitaux, les fabriques, les universités, &c.

---

* 5 *Pandectes Frs., sur art.* 542, *C. N., p.* 111-112. } 84. Tous les biens, soit corporels, soit incorporels, appartenant en commun à des corps d'habitants, sont biens communaux. Tels sont les terrains appartenant à la commune, et sur lesquels chaque habitant a le droit de mener paître ses bestiaux.

Tels sont encore les droits d'usage que des communes ont dans des forêts, appartenant, soit à la nation, soit à des particuliers.

Quant aux biens qui appartiennent à la commune, mais qui sont destinés à ses dépenses, et administrés par ses chefs, sans que chaque habitant ait le droit d'en jouir, ou user individuellement, ils ne sont pas compris sous la dénomination de biens communaux.

---

* *C. N.*, 542. } Les biens communaux sont ceux à la propriété ou au produit desquels les habitants d'une ou plusieurs communes ont un droit acquis.

---

404. Les biens des municipalités et des autres corporations sont ceux à la propriété ou à l'usage desquels ces corps ont un droit acquis.

404. The property of municipalities and other corporations is that to which or to the use of which these bodies have an acquired right.

---

* 3 *Toullier*, *No.* 47. } Le territoire de la France est divisé en départements, en arrondissements communaux

ou en cantons, chaque arrondissement communal est divisé en communes ou en municipalités. On entend par communes en général, les villes, les bourgs ou paroisses dont les habitants et le territoire sont régis par une municipalité particulière présidée par un maire.

Mais dans un sens moins étendu, et surtout en matière de biens communaux, on entend par commune une société de citoyens unis d'intérêt par des relations locales, soit qu'elle forme une municipalité particulière, soit qu'elle fassent partie d'une autre municipalité, de manière qu'une municipalité peut être composée de plusieurs communes ou sections de communes, ayant chacunes des intérêts différens ; chacune d'elles, peut avoir des biens communaux, particuliers et séparés, auxquels les habitants de la section ont seuls droits.

---

405. On peut avoir, sur les biens, ou un droit de propriété, ou un simple droit de jouissance, ou seulement des servitudes à prétendre.	405. A person may have on property either a right of ownership, or a simple right of enjoyment, or a servitude to exercise.

Voy. autorité sous arts. précédents.

---

* 2 *Marcadé, sur art.* 543. } I. 401. On peut avoir (non pas sur les *biens*, comme le dit l'article, mais sur les *choses*) trois espèces de droits, lesquels vont être séparément expliqués dans les trois titres suivants :

1°. Droits de propriété, soit pleine, soit démembrée plus ou moins par la création d'un ou plusieurs droits des deux autres classes (tit. II) ;

2°. Droits de jouissance ou servitudes personnelles, lesquels comprennent l'emphytéose, l'usufruit et l'usage. (tit. III) ;

3°. Droits de servitudes réelles, lesquels varient à l'infini. (tit. IV).

Les droits des deux premières classes, à l'exception pourtant de l'emphytéose, s'appliquent aux choses meubles comme aux choses immeubles ; on peut avoir, par exemple, un droit d'usage sur un troupeau, et le droit d'habitation sur un bâtiment qui serait meuble, parce qu'il serait simplement posé sur le sol, sans fondements ni pilotis. Ceux de la troisième classe ne peuvent jamais exister qu'entre des immeubles.

Les notions nécessaires pour se faire une idée juste de ces différents droits se trouvent dans les développements que nous avons donnés sous l'art. 526 et auxquels nous renvoyons.

II.—402. Notre article nous parait demander deux observations sans lesquelles sa disposition laisserait beaucoup de vague dans l'esprit. D'abord l'article parle de droits *sur les biens* ; il est clair qu'il veut dire *sur les choses*. Dire d'abord (comme l'a fait la loi dans les articles 517 à 525, 527, 528, 531, 532,) que les choses corporelles sont par elles-mêmes des biens ; ensuite, que les droits sont aussi des biens (arts. 526, 529, 530) ; puis enfin, que l'on peut avoir des droits sur les biens, c'est se jeter et jeter les autres avec soi dans une inextricable confusion, dans un tohu-bohu d'idées incohérentes au milieu desquelles il est impossible de se reconnaître. Ainsi, quand j'ai une maison, j'ai un bien immeuble corporel d'après l'art. 518 ; mais j'ai aussi, d'après notre article, un droit de propriété sur cette maison, lequel est distinct de la maison et constitue évidemment (c'est d'ailleurs ce que nous dit le dernier alinéa de l'art. 526) un bien immeuble incorporel, j'ai donc deux biens immeubles l'un sur l'autre !... Maintenant on me dit que sur les biens dont ce titre premier a parlé, lesquels comprennent *tous les droits* possibles, je puis avoir tels et tels droits : j'aurai donc des droits sur des droits !... Rien n'était plus facile que de sortir de cet imbro-

glio, dont le germe, il est vrai, se trouvait dans la loi romaine, mais que nos rédacteurs, au lieu de l'éviter, ont développé et complété d'une manière vraiment fâcheuse.

Il fallait appeler *choses*, *res*, les objets matériels sur lesquels frappent nos droits ; puis n'appeler *biens*, *bona* que les droits dont ces choses sont l'objet : le bien serait ainsi le droit de la personne sur la chose ou à la chose (*in re* ou *ad rem*). Ces biens ou droits seraient, du reste, réputés meubles ou immeubles comme ils le sont dans le Code, mais ils seraient tous incorporels : ils ne seraient meubles ou immeubles que par leur objet ou par la détermination de la loi ; les choses seulement seraient telles par leur nature.

De cette manière, le propriétaire d'une maison n'aurait pas un bien immeuble par nature, savoir, la maison, il aurait un bien (incorporel) immeuble par son objet, savoir, la propriété de cette maison ; le bien ne serait plus tantôt la chose sur laquelle frappe le droit, et tantôt le droit qui frappe sur la chose. La rédaction de la loi ne parlerait plus de biens sur les biens et de droits sur les droits ; il n'y aurait plus double emploi, contradiction : tout serait simple et logique.

III.—403. Cet article, qui est comme le sommaire des trois titres suivants, nous parle bien des droits qu'on peut avoir sur les choses, *jura in re*, mais il ne parle pas, et le reste du livre ne parle pas non plus, des autres droits, des autres biens incorporels, meubles ou immeubles, qu'on peut avoir également, non plus *in re*, mais *ad rem*. Pourquoi cela ? Dans le livre 1er., on nous a parlé des personnes ; ici on parle des biens, des droits que peuvent avoir les personnes ; puis le livre III et dernier nous dira par quels moyens on acquiert ces droits ; pourquoi donc ces droits ne se trouvent-ils pas indiqués *tous* dans notre livre II ?...

La raison en est simple et facile à saisir.... Tous les droits possibles se divisent en ces deux classes : *jura in re*, *jura ad rem*. Or, de ces deux droits, il en est un qui est un avantage

par lui-même qui me procure une utilité immédiate, qui est vraiment et actuellement un bien pour moi ; c'est le *jus in re.* Quant au *jus ad rem*, il n'est qu'une expectative ; c'est l'attente d'un bien future, qui à la vérité, ne peut pas manquer de m'arriver, mais que je ne possède pas encore : en général, le droit *ad rem* n'est un bien qu'en tant qu'il conduit au droit *in re.* Ainsi, quand vous êtes dans l'obligation de me procurer la propriété d'une maison, ou l'usufruit d'une ferme, ou une somme d'argent, mon *jus ad rem* ne signifie actuellement rien pour moi, il ne me sera utile que quand votre obligation s'exécutera et que j'obtiendrai la maison, l'usufruit ou l'argent, le *jus in re*, enfin. Il est bien vrai que ma créance, mon droit *ad rem* pour obtenir de l'argent ou toute autre chose, pourrait me procurer une utilité immédiate, actuelle, si je le vendais ou cédais à quelqu'un qui me donnerait de suite de l'argent ou quelque autre objet ; mais ici encore je n'obtiendrais cette utilité immédiate qu'en transformant mon droit *ad rem* en un droit *in re* sur l'objet que je recevrais.

Or, puisque mon droit *ad rem* n'est qu'un moyen d'arriver au *jus in re* par l'exécution de l'obligation corrélative à mon droit, il était tout naturel que le Code rejetât les droits *ad rem* dans le livre III, parmi les moyens d'acquérir les droits *in re*, c'est-à-dire la propriété et ses démembrements. C'est ce qu'il a fait, les dispositions générales du livre III (arts. 711-717) indiquent comme moyens d'acquérir la propriété, l'occupation, la prescription, l'accession, la donation et *l'effet des obligations.* (art. 711.)

L'hypothèque étant un de ces droits *ad rem*, lequel doit me conduire plus tard au *jus in re* sur l'argent dû, une obligation de l'immeuble, laquelle doit me procurer la propriété de cet argent, c'était évidemment dans ce livre III, parmi les moyens d'acquérir, que la loi devait la ranger ; c'est ce qu'elle a fait également.

* 3 *Toullier*, *p.* 245, *No.* 384. } Les Anglais emploient aussi le mot *services* au lieu de celui de *servitudes*, et ils les divisent comme les jurisconsultes romains, ou plutôt suivant la nature des choses, en services personnels ou services dûs à la personne par la chose et services réels, ou services dûs à la chose par la chose.

Ces expressions peuvent convenir à la langue anglaise dont le génie diffère de la nôtre en tant de points ; mais elles seraient équivoques et peu intelligibles en français.

Quant à celle de services fonciers, si elle signifie des services dûs par le fonds, elle convient également à l'usufruit, à l'usage et à l'habitation, qui sont aussi des services dûs par le fonds et les rédacteurs du Code ont abandonné cette expression pour en revenir à celle de *servitude*, universellement reçue, et qui n'a d'autre rapport que le nom avec *l'esclavage* ou la servitude des personnes.

---

* 3 *Solire et Carteret*, *Vo. Biens*, *art.* 4, *No.* 132, *p.* 138. } Ces divers droits sont rangés en deux classes par la doctrine et d'après les commentateurs du droit romain ; le droit dans la chose, *jus in re* ; le droit à la chose, *jus ad rem* ou *in personam*. Le premier affecte particulièrement la chose et donne lieu à l'action réelle ainsi appelée parce qu'elle n'est pas donnée d'une manière déterminée contre telle ou telle personne, mais contre toute personne quelle qu'elle soit, qui détient la chose au moment où l'action est intentée par celui qui a sur elle le *jus in re*. La seconde affecte particulièrement la personne, et donne lieu à l'action *personelle*, parce que provenant uniquement de l'obligation, elle ne saurait avoir lieu que contre celui qui a contracté cette obligation, ou contre ceux qui sont à son lieu et place, comme ses représentants.

---

* *C. N.*, 543. } On peut avoir sur les biens, ou un droit de propriété, ou un simple droit de jouissance, ou seulement des services fonciers à prétendre.

TITRE DEUXIÈME.

DE LA PROPRIÉTÉ.

RAPPORT DE MM. LES COMMISSAIRES. } La propriété est le droit de jouir et disposer de la chose qui y est sujette, et cela sans autres restrictions que celles imposées par les lois dans l'intérêt général ; c'est ainsi que personne ne peut être, contre son gré, dépouillé de sa chose, à moins que ce ne soit pour cause d'utilité publique, et même, dans ce cas, faut-il qu'il y ait juste et préalable indemnité. (407).

Le droit du propriétaire n'est pas limité à la chose même qui en fait l'objet ; qu'elle soit mobilière ou immobilière, ce droit s'étend à tout ce qu'elle produit ou qui s'y unit naturellement ou artificiellement.—C'est cette extension que l'on nomme accession. [408).

CPAPITRE PREMIER.

DU DROIT D'ACCESSION SUR CE QUI EST PRODUIT PAR LA CHOSE.

Ce droit comprend les fruits naturels et industriels de la terre, ainsi que les fuits civils et le croît des animaux (409) ; mais ceux de ces fruits qui sont le produit de l'industrie, du travail ou des dépenses d'un tiers, n'appartiennent au propriétaire de la chose qu'à la charge d'une indemnité fondée sur l'équité qui ne permet pas de s'enrichir aux dépens d'autrui (410). Ce tiers retient même les fruits de cette chose tant qu'il l'a possédée de bonne foi (411), c'est en vertu d'un titre dont il ignore les vices. Une fois commencée la bonne foi n'est interrompue que par interpellation judiciaire (412.)

CHAPITRE DEUXIÈME.

DU DROIT D'ACCESSION SUR CE QUI S'INCORPORE A LA CHOSE.

Les droits du propriétaire sur tout ce qui s'unit et s'incorpore à sa chose, sont régis d'après les règles exposées dans le présent chapitre, divisé en deux sections, dont la première contient ce qui regarde les objets immobiliers et la seconde ceux qui sont mobiliers (413).

SECTION 1ère.

DU DROIT D'ACCESSION RELATIVEMENT AUX CHOSES IMMOBILIÈRES.

Quant aux immeubles, la propriété du sol emporte celle du dessus et du dessous, ce qui permet au propriétaire de faire au-dessus et au-dssous de son héritage tout ce qu'il juge à propos. Cependant les constructions et plantations qu'il peut faire au-dessus sont restreintes par l'effet des lois sur les servitudes, tandis que son droit de fouiller au-dessous est contrôlé par celles sur les mines et par les règlements de police (414).

C'est le propriétaire qui est présumé avoir fait à ses dépens les ouvrages qui se trouvent sur ou dans son sol et ils sont censés lui appartenir, sauf aux tiers à faire disparaître cette présomption (415).

Si, à faire ces ouvrages, il a employé des matériaux qui ne lui appartiennent pas, il en doit payer la valeur et est même passible de dommages ; mais ils ne peuvent être enlevés (416).

Cet article 417 destiné à couvrir le cas où c'est le tiers qui a fait à ses propres frais les améliorations sur le fonds d'autrui, peut se résumer en disant qu'alors le propriétaire du sol peut les retenir ou les faire enlever en payant ou en ne payant pas, suivant la nature de ces améliorations et la bonne ou mauvaise foi de celui qui les a faites.

Ces améliorations sont divisées en deux classes, celles qui sont nécessaires et celles qui ne le sont pas. Quant aux premières, comme le propriétaire aurait été obligé de les faire, il doit les garder et les payer, même au possesseur de mauvaise foi.

Si les améliorations n'étaient pas nécessaires, l'on distingue si celui qui les a faites était ou non possesseur de bonne foi ; au premier cas le propriétaire doit encore les retenir et payer ce qu'elles ont coûté ou ce dont elles ont augmenté la valeur de l'héritage, à son choix. Lui permettre de les faire enlever serait injuste envers un individu qui les aurait faites

en croyant améliorer son propre fonds ; il serait bien plus injuste encore de lui permettre de les retenir sans indemnité.

Quant au tiers de mauvaise foi, sa position n'est pas favorable ; aussi se contente-t-on de lui permettre d'enlever ses améliorations, s'il le peut faire avec profit, à moins que le propriétaire ne préfère les garder, auquel cas il en a le droit en payant encore ce qu'elles ont coûté ou ce qu'elles valaient dans le temps.

Ces dispositions conformes à l'ancienne jurisprudence, ont paru plus justes que celles adoptées par le Code (art. 555), qui ne fait aucune différence entre les améliorations nécessaires et celles qui ne le sont pas. A cela il n'y a pas d'inconvénient dans le cas de bonne foi, puisqu'alors le propriétaire est toujonrs obligé de garder les améliorations en en payant le coût ou la valeur actuelle. Mais la règle de l'article 555 est injuste quant au possessur qui n'a pas été de bonne foi, en ce qu'elle permet au propriétaire de le forcer à emporter, sans indemnité, toutes les améliorations qu'il a faites, même celles d'une nécessité indispensable et que le propriétaire lui-même aurait été obligé de faire. Pour celles-là elles devraient être gardées si elles existent, et payées même dans le cas où elles n'existeraient plus.

L'article ajoute que le droit qu'a le tiers d'enlever les améliorations que le propriétaire n'est pas tenu de retenir, est subordonné à la question de savoir si cette enlèvement peut lui être profitable et s'il peut être fait sans détériorer le sol ; au cas contraire, il est tenu de les laisser sans indemnité.

Les propriétés qui bordent un fleuve ou une rivière quelconque, profitent des alluvions qui s'y attachent, mais a la charge du chemin de hâlage, s'ils sont navigables (420) ; il en est de même des relais, autres que ceux de la mer, que forment les eaux courantes en se retirant d'une rive pour se porter sur l'autre, ils appartiennent au propriétaire riverain, sans indemnité à celui dont le terrain est envahi (421) ; mais ces règles ne sont pas applicables aux lacs et étangs, appartenant aux particuliers ; la crue ou la diminution extraordinaire de

leurs eaux n'affecte nullement les droits ni du propriétaire ni du riverain (422).

Lorsque le changement occasionné par un fleuve ou une rivière est subit et violent, le terrain enlevé, s'il est considérable et reconnaissable, peut être réclamé dans l'année par le propriétaire du fonds duquel il a été détaché ; mais ce droit se perd si le propriétaire du champ auquel la partie enlevée a été unie, en jouit pendant une année entière. Cette déchéance adoptée par le Code Napoléon (art. 559), est de droit nouveau et est soumise par les Commissaires en amendement à la loi actuelle, par l'article 423, cet article énonçant en même temps la loi ancienne sur le sujet.

Les isles qui se forment dans les rivières navigables ou flottables font partie du domaine public (424) ; dans les autres rivières elles appartiennent aux riverains du côté où elles se sont formées, ou aux riverains des deux côtés si elles ne se trouvent pas sur une seule rive (425).

Si un fleuve ou une rivière, en se formant un nouveau cours, coupe et embrasse un champ de manière à en faire une isle, la propriété en est conservée au maître du champ (426).

Si la rivière se forme un nouveau lit, les propriétaires des fonds envahis prennent, à titre d'indemnité, celui qu'elle a abandonné, proportionnellement à leur perte respective ; mais cela n'a lieu que dans le cas où la rivière est non navigable, car au cas contraire, l'ancien lit appartient au souverain (427).

Un autre cas d'accession est indiqué dans cet article, à l'égard de certains animaux sauvages et libres de leur nature, qui ne sont susceptibles de propriété que parce qu'ils dépendent d'un immeuble auquel ils sont censés appartenir ; tels sont les pigeons, lapins et poissons, qui sont la propriété du maître du colombier, de la garenne ou de l'étang où ils se trouvent, pourvu qu'ils n'y aient pas été attirés par fraude (428).

SECTION 2.

DU DROIT D'ACCESSION SUR LES CHOSES MOBILIÈRES.

La multiplicité et la variété des cas qui se présentent sur le sujet de cette section, fait qu'il est impossible de poser des règles applicables à tous ; il a donc fallu laisser aux tribunaux à décider d'après les règles de l'équité naturelle, les nombreuses questions que soulève l'union ou l'incorporation de deux matières mobilières appartenant à des maîtres différents. Tel est l'enseignement que fournit le présent article, qui déclare en outre que les dispositions qui suivent, quoiqu'obligatoires dans les cas où elles s'appliquent, sont particulirement indiquées pour servir d'exemple dans les cas non prévus (429).

Ces règles sont relatives à trois cas.—1o. Union en un seul tout de deux choses séparables et ayant chacune une existence distincte. 2o. Emploi d'une ou de plusieurs matières à la formation d'une nouvelle espèce. 3o. Mélange de plusieurs matières.

Les articles 430, 431, 432, 433, sont destinés à pourvoir au premier cas, dans lequel il faut rechercher quelle est des deux choses réunies celle qui forme la partie principale ; c'est le maître de cette partie qui devient propriétaire du tout, mais à la charge de payer la valeur de l'autre à celui à qui elle appartient (430). La partie principale est la chose à laquelle l'autre a été unie pour l'orner, la compléter ou servir à son usage (431). Cependant la grande valeur de la chose unie peut autoriser le propriétaire à la faire séparer pour lui être remise, si l'union a été faite à son insu (432). Si au moyen de ce qui précède, l'on ne peut déterminer qu'elle est la partie principale, la valeur ou, à défaut de cette indication, le volume devra servir de guide (433).

Quant au second cas, (l'emploi de plusieurs matières à la formation d'une nouvelle espèce), il y est pourvu au moyen des articles 434, 435 et 436, dont le premier déclare que le maître de la chose transformée par un artisan ou autre en

une nouvelle espèce, peut réclamer ce qui en est ainsi formé, en payant la main-d'œuvre (434), à moins que cette dernière ne soit d'une bien plus grande valeur que la matière, car alors c'est l'industrie qui est la partie principale, et celui qui a fait l'ouvrage peut le garder en rendant au propriétaire le prix de sa matière (435) ; mais si, pour faire cette transformation, l'ouvrier a employé sa propre matière et aussi celle d'un autre, sans les confondre entièrement, mais de manière à ce qu'elles ne puissent être séparées sans inconvénient, la chose produite est commune, et la part de chaque propriétaire se règle pour l'un d'après la valeur de la matière qu'il a fournie, et pour l'autre d'après cette même valeur et aussi d'après celle de sa main-d'œuvre (436).

Pour le cas du mélange des matières, si l'on ne peut reconnaître de partie principale, le propriétaire, dont la matière a été mélangée à son insu, peut demander la division, si elle est possible ; sinon il y a dans le mélange propriété commune d'après la quantité, la qualité et la valeur des matières appartenant à chacun (437), à moins que la part de l'un n'excède de beaucoup en valeur ou en quantité celle de l'autre, auquel cas le premier peut réclamer le tout en indemnisant l'autre (438). Si la chose reste commune, elle doit être licitée à la demande de l'une des parties (439).

Tout ce qui précède est cependant subordonné à la règle que celui que la loi rend propriétaire de la chose nouvelle sans le concours de sa volonté, a la faculté de renoncer à cette propriétété, qui peut ne lui pas convenir, et réclamer à la place, l'équivalent de sa matière (440), et même des dommages-intérêts, s'il y a lieu, contre celui qui a ainsi employé sa matière sans son consentement (442).

[ARTICLE 406.]

TITRE DEUXIÈME.

DE LA PROPRIÉTÉ.

406. La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements.

TITLE SECOND.

OF OWNERSHIP.

406. Ownership is the right of enjoying and of disposing of things in the most absolute manner, provided that no use be made of them which is prohibited by law or by regulations.

---

* *ff. De mandati L.* 21. } ...Nam suœ quidem quisque rei moderator atque arbit r.

---

* 4 *Pothier, propriété.* } No. 4. Le domaine de *propriété* est ainsi appelé parce que c'est le droit par lequel une chose m'est *propre* et m'appartient privativement à tous autres. Ce droit de propriété considéré par rapport à ses effets, doit se définir le droit de disposer à son gré d'une chose, sans donner néanmoins atteinte au droit d'autrui, ni aux Loix : *Jus de re liberè disponendi,* ou *jus utendi et abutendi.*

13. Nous avons défini le droit de propriété, le droit de disposer à son gré d'une chose ; et nous avons ajouté, *sans donner néanmoins atteinte au droit d'autrui.* Cela doit s'entendre non-seulement du droit actuel que d'autres y ont, mais encore du droit de ceux auxquels la chose doit passer un jour : cela doit s'entendre seulement des droits réels que d'autres ont dans l'héritage, auxquels le propriétaire, qui n'a qu'une propriété résoluble ou imparfaite, ne peut donner atteinte, comme nous l'avons vu jusqu'à présent ; cela s'entend aussi du droit des propriétaires et possesseurs des héritages voisins auquel le propriétaire d'un héritage, quelque parfait que soit son droit de propriété, ne peut donner atteinte, ni par consé-

quent faire dans son héritage ce que les obligations qui naissent du voisinage, ne lui permettent dans son héritage au préjudice de ses voisins.

14. Enfin, dans notre définition, après ces termes : *Sans donner atteinte aux droits d'autrui,* nous avons ajouté, ni aux loix ; car quelqu'étendu que soit le droit qu'a un propriétaire de faire de sa chose ce que bon lui semble, il ne peut pas néanmoins en faire ce que les lois ne lui permettent pas d'en faire. Par exemple, quoique le propriétaire d'un champ puisse y planter tout ce que bon lui semble, il ne lui est pas néanmoins permis d'y faire une plantation de tabac, y ayant des lois qui défendent ces plantations dans le Royaume, comme contraire aux intérêts de la ferme du tabac.

---

* *Pothier, Coutumes.* } [102]. Ces termes de la définition, *sans* donner atteinte aux droits d'autrui, ne s'entendent pas seulement des droits que d'autres ont ou doivent avoir un jour dans l'héritage ; ils s'entendent aussi des propriétaires et possesseurs voisins. Quoique le domaine de propriété donne au propriétaire le pouvoir de faire ce que bon lui semble dans son héritage, il ne peut néanmoins y faire ce que les obligations du voisinage ne permettent pas d'y faire au préjudice des voisins.

---

* 2 *Marcadé, sur art.* 544, *C. N.* } [406]. Nous avons également vu déjà que le droit de propriété, quand on veut analyser sa nature intime, se compose de trois éléments principaux, de trois droits susceptibles d'être séparés l'un de l'autre, *usus fructus et abusus.* Mais notre article ne se trouve pas en harmonie parfaite avec cette théorie créée par les Romains et acceptée généralement. Au lieu de trois éléments, le Code n'en présente ici que deux : la propriété est pour lui le droit de *jouir* et de disposer.

Ce n'est pas dans cet article seulement et par inadvertance

que cette modification apparait. Elle se retrouve partout. Le code civil n'admet ni le *jus utendi tantum*, ni le *jus fruendi tantum*, mais seulement un *jus utendi et fruendi simul*, un droit de jouisssance qui est plus ou moins étendu selon les différents cas, mais qui présente toujours la même nature. Ainsi, dans l'art. 543, il dit qu'on peut avoir sur les biens ou un droit de propriétaire ou un simple droit de *jouissance*. Dans l'art. 578, l'usufruit est le droit de *jouir* et non pas le droit d'user et de jouir. Enfin dans les arts. 626, 627 et 635, l'usage, qui devrait n'être qu'un *jus utendi tantum* est encore un droit de jouir, et un droit *utendi et fruendi simul*, seulement il est moins étendu que l'usufruit : *l'usufruit* est le droit de jouissance entière, tandis que l'usage est le droit de jouissance partielle ; mais ils sont deux des droits de jouissance, et l'usage est un usufruit plus restreint que l'usufruit ordinaire. Ceci explique parfaitement comment, dans le second alinéa de l'art. 526, le mot usufruit comprend les droits d'usage et d'habitation.

[407]. Cette confusion en un droit unique, de *l'usus* et du *fructus*, que les Romains distinguaient avec tant de soin, tient à une idée qui se remarque partout dans le code : c'est que nos rédacteurs ont voulu se rapprocher autant que possible de la réalité des faits, Ce désir les fait tomber quelquefois dans des idées fausses : on a pu déjà le voir et on va le voir encore par l'explication de l'art. 546.

Il est certain que dans le fait on ne rencontre jamais le droit d'usage séparé du droit de jouissance, usum sine fructu ; ni réciproquement, fructum sine usu. Ce qu'on appelle le droit d'usage d'une ferme est véritablement un droit de jouissance, un petit usufruit mesuré sur les besoins de l'usufruitier, et il en était déjà ainsi sous Justinien (Instit., 1, 2, t. 5, § 1).

C'est parce que *l'usus* et le *fructus* ne sont presque jamais séparables et jamais séparé que le Code les confond en un

droit unique qu'il appelle droit de jouir, et qui est *l'usus* ou le *fructus*, ou la réunion de *l'usus* et du *fructus*, selon que la chose est susceptible de l'un ou de l'autre de ces droits, ou de tous deux à la fois.

Pandectes Frs., sur art. 544. *C. N.* } 46. Cette définition, que l'habitude nous a d'abord fait trouver extrordinaire, est d'une exactitude, d'une justesse et d'une simplicité admirables. Elle rend parfaitement la définition latine, et le vrai sens des termes *uti et abuti.*

Ce sont nos anciens traducteurs qui avaient gâté cette définition, en traduisant le mot *abuti* par abuser, terme qui, dans notre langue, se prend toujours en mauvaise part ce qui, comme nous l'avons vu, n'a pas lieu en latin, pour le verbe *abuti.* Le Code civil, rend précisément le sens de ce verbe latin, par les mots, *jouir et user* de la manière la plus absolue. Le propriétaire a en effet le droit de tirer de sa chose, tout le profit qu'elle peut produire, même en la diminuant, ou la détériorant, par cette manière d'en user.

C'est jouir de la manière la plus absolue.

Il a le droit d'en changer la forme, d'en intervertir à son gré les destinations.

Il peut construire sur les terrains, qui d'abord étaient cultivés. Il peut détruire les bâtiments, pour en mettre le terrain en culture.

Il a le droit de planter du bois, où il venait d'abord du blé ; de semer dans les prairies.

Il peut enfin aliéner sa chose, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit.

C'est disposer de sa chose de la manière la plus absolue.

Il est fort heureux d'avoir fait disparaître de la définition de la propriété, le mot *abuser.*

On ne concevait pas trop ce que c'était que ce droit *d'abuser* de sa chose, au moyen de l'acceptation que nous donnons

à ce mot, Celui qui abuse de sa chose, n'est point un propriétaire qui jouit ou qui dispose, c'est un fou.

C'est précisément le sens que nous attachons au terme *abuser*, qui jetait tant de difficulté sur les caractères de la prodigalité.

Un citoyen, disait-on, qui dilapide sa fortune, est un propriétaire qui abuse de sa chose.

Il n'est pas répréhensible aux yeux de la loi, parce qu'il en a le droit.

Les termes employés à la fin de cet article, " pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé " par les lois, ou les règlements, en rendent très-bien ceux latins, *quatenùs juris ratio palitur.*

Ainsi, quelqu'étendu que soit le droit de propriété, je ne peux pas faire de ma maison un lieu de débauche public, ni la faire servir à recéler des effets volés.

Il y a une multitude d'autres circonstances où les lois, soit civiles, soit de police, restreignent l'usage du droit de propriété, pour le bien général ; et cela est nécessaire dans toute société police.

Si je ne me soumettais pas à ces gênes, je ne pourrais pas exiger que les autres les endurassent pour moi. Il s'ensuivrait l'anarchie.

Il faudrait bien pour que chacun puisse jouir tranquillement, et sûrement de sa chose, que chacun fasse quelque sacrifice sur sa liberté. Elle ne peut même exister, comme l'a très-bien remarqué le savant orateur qui a présenté ce titre au corps législatif, que de cette manière ; car si la liberté individuelle n'était pas restreinte, et modéré par les lois, elle s'anéantirait, pour faire place à la licence.

---

* *C N.*, 544. } Semblable au texte C. C. B. C. art. 406.

[ARTICLE 407.]

407. Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité.

407. No one can be compelled to give up his property, except for public utility and in consideration of a just indemnity previously paid.

---

* 5 *Pandectes Frs., sur art.* 545, *C. N.* } 47. Quelque respectable que soit le droit de propriété, il est évident qu'il doit céder à l'utilité publique.

D'ailleurs, dans ce cas la propriété n'est pas blessée en elle-même, puisque le propriétaire reçoit le juste prix de sa chose. Il n'y a que sa volonté, qui est contrainte.

Le bien général l'emporte, en ce cas sur les considérations particulières.

Il est aussi des cas où sans perdre sa propriété, le propriétaire est obligé d'en souffrir l'occupation pendant quelque temps.

Tel est celui d'incendie.

Le voisin ne peut pas refuser l'entrée de sa maison, lorsqu'elle est nécessaire pour l'administration des secours au bâtiment qui est la proie des flammes. Tel est celui de la guerre.

Le propriétaire d'un champ, ne peut pas empêcher qu'il ne soit occupé par les troupes, que les circonstances rendent nécessaire d'y placer.

Dans ces cas, le propriétaire n'a pas droit à une indemnité, parce que c'est autant pour son intérêt, que pour celui des autres citoyens, que se font ces dispositions.

---

* *Pothier, vente.* } 513. Lorsqu'une chose vendue pour cause d'utilité publique a été faite *divini aut publici juris ;* comme si on en fait un cimetière, une rue ou place publique, il est évident que toutes les hypothèques

ou autres charges dont cette chose était tenue, s'éteignent, sauf aux créanciers et autres qui avaient quelque droit sur cette chose, à se venger sur le prix, suivant l'ordre de leurs hypothèques et de leurs priviléges ; d'où il suit qu'une telle vente ne peut donner lieu à aucune obligation de garantie.

514. Non-seulement on peut être forcé à vendre pour cause d'utilité publique, on peut l'être quelquefois pour une nécessité particulière. Par exemple si j'ai un héritage enclavé tellement dans celui de mon voisin, qu'on n'y puisse aller par aucun autre endroit que par son héritage, je puis contraindre ce voisin à me vendre *justo pretio* un droit de passage par l'endroit qui lui sera le moins incommode ; *arg.* L. 12, ff. *de relig.* Ce qui a été décidé par les arrêts rapportés par Louet et Brodeau ; L. c. art. 1, 2 ; Mornac, add. L 12.

---

2 *Christophle, tit.* 3, *No.* 174. } Si le magistrat politique, a dit Montesquieu, veut faire quelque édifice public, quelque nouveau chemin, il faut qu'il indemnise : le public est à cet égard comme un particulier qui traite avec un particulier : c'est bien assez qu'il puisse contraindre un citoyen de lui vendre son héritage et qu'il lui ôte ce grand privilége, qu'il tient de la loi, de ne pouvoir être forcé, d'aliéner son bien." (*Esprit des lois*, liv. XXVI, chap. 15.)

Cette obligation d'indemniser n'existe pas seulement lorsque les particuliers sont obligés de céder leurs propriétés à l'Etat. Il suffit pour qu'elle prenne naissance, qu'un dommage ait été causé à la propriété privée par suite de l'exécution des travaux publics.

" La société a incontestablement le droit de faire exécuter tous les ouvrages que commande l'interêt public ; en agissant ainsi, elle use de la souveraineté qui lui est inhérente, et les particuliers doivent souffrir tous ces travaux sans pouvoir y mettre obstacle : voilà le droit social. Mais le droit

des individus ne doit pas être sacrifié sans indemnité : la société, qui agit librement dans son droit, doit réparer les dommages qu'elle cause à chacun de ses membres par ses actes ; elle se meut librement, sans être arrêtée dans ses mouvements, mais la justice commande qu'elle indemnise ceux qu'elle lèse." (Voy. M. Serrigny, *Quest. de droit administr.*

175.—Aussi personne ne conteste aujourd'hui aux particuliers lésés par l'exécution des travaux publics le droit de réclamer et d'obtenir une indemnité. On admet universellement que les droits privés ne disparaissent pas entièrement devant l'intérêt général et que les sacrifices que celui-ci est en droit d'exiger de la propriété ne peuvent jamais aller jusqu'à l'absorption intégrale et sans compensation des droits du propriétaire. En matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, le principe du droit à l'indemnité a été écrit dans toutes nos institutions publiques comme une des bases de l'ordre social, et des lois spéciales en ont organisé et facilité l'application. De même lorsqu'il s'agit de ces atteintes au droit privé qui, sans opérer la transmission du fonds et sa réunion au domaine public, ont cependant pour conséquence d'altérer le droit dans son exercice ou dans son étendue, des lois nombreuses ont imposé à l'administration l'obligation de réparer le préjudice causé.

193.—Il n'y a pas à se préoccuper de la durée du dommage en ce qui touche le principe même du droit à l'indemnité, que le dommage soit temporaire ou permanent, peu importe quant au droit lui-même. La durée du dommage n'est prise en considération que pour la liquidation de l'indemnité.

La distinction des dommages temporaires et des dommages permanents a donné lieu à des débats nombreux pour le règlement de la compétence. Mais ces discussions sont aujourd'hui closes : nous en ferons plus loin l'historique, et nous les rappelons seulement ici pour constater qu'elles supposaient, dans l'un et l'autre cas, que le droit à l'indemnité était ouvert en principe.

[ARTICLE 407.]

194.—Une autre distinction a au contraire, une importance extrême. Suivant une jurisprudence aujourd'hui constante, pour que l'indemnité soit dûe, il est nécessaire que les dommages affectent directement et matériellement la propriété.

Cette jurisprudence est ainsi justifiée par M. Serrigny : " On comprend très bien que la jurisprudence ne soumettra l'administration qu'à la réparation des dommages *directs et matériels*, à raison des torts qu'elle occasionne aux individus par la confection des travaux publics. Les faits de ses agents, bien que qualifiés de quasi-délits par la rubrique du chapitre sous lequel est placé l'article 1382, sont des faits licites, puisque nous supposons que l'administration agit dans la limite des pouvoirs que lui donnent nos lois, en prenant des matériaux dans les propriétés privées, en foulant les récoltes, ou en faisant les autres actes autorisés par la confection des travaux publics. L'administration peut donc répondre à ceux qui se plaignent de ses actes : J'ai agi légalement, sauf à vous indemniser. Le point d'intersection entre le droit social et le droit individuel n'est que dans la mesure de l'indemnité à accorder, et l'on conçoit que cette indemnité soit moins étendue que lorsqu'il s'agit de faire réparer par un particulier le dommage qu'il cause à un autre particulier. Entre particuliers, celui qui cause du dommage à autrui par son fait sort de la limite de son droit et empiète sur celui de son voisin, et voilà pourquoi la loi appelle ces faits extra-légaux du nom de *quasi-delit* ; celui qui se le permet à l'encontre d'autrui s'oblige à réparer le dommage qu'il cause, comme il le ferait s'il avait commis un délit. Cela n'est point exact par rapport à l'administration. Elle fait un acte permis, légal en soi, utile à la société, obligatoire pour celui qui le souffre. On s'explique par là comment la réparation du dommage causé ne porte que sur les dommages directs et matériels. " (Voy. Quest. de dr. adm., p. 618 ; M. Cotelle, t. 2, nos. 129 et suiv. ; M. Dufour, t. 7, no. 324.)

No. 197. Le Conseil d'Etat considère comme directs et et matériels les dommages résultants :

1o. De l'infiltration des eaux dans les caves d'une maison, infiltration provenant du mauvais état d'entretien des aqueducs existant sous la voie publique (25 Janv. 1855, Ville d'Amiens, 70 ; 15 Mai 1856, Id., 366 ; 10 Déc. 1857, Brenillier, 806), en résultant de travaux de pavage (5 Janv. 1860, Turban, 15) ;

2o. De l'exhaussement ou de l'abaissement du niveau d'une route, au-devant d'une maison (15 Mars 1844, Scalabre, 155, 3 Nov. 1853 ; Delattre, 928 ; et infrà Nos. 224 et suiv.) ;

3o. De la diminution des facilités d'accès (28 Juill. 1852, Com. de Maule, 328 ; et infrà, Nos. 226 et suiv ;

4o. De l'accumulation des eaux pluviales ou naturelles devant une propriété (11 Mai 1854, Comp. du chemin de fer du Nord, 426) ;

5o. De l'inondation d'une propriété par les eaux d'un cours d'eau (2 Juil. 1851, Fizes, 481 ; 22 Fév. 1855, de Massol, 178 ; 4 Juin 1857, Com. d'Osne-le-val. 458) ;

6o. De la dépréciation des produits d'un étang par suite de la dérivation d'une rivière (17 Nov. 1824, Vigne) ;

7o. De la corrosion des rives d'un fleuve par suite de la direction imprimée aux courants par des travaux exécutés dans l'intérêt de la navigation, (23 Déc. 1850, Martin Merrier, 973) ;

8. De la suppression ou de la diminution de la force motrice des usines ayant une existance légale (32 août 1845, Rambaud, 449 ; 22 juin 1850, id., 607 ; 16 nov. 1850, Moulins de Moissac, 823 et suprà, No. 190.

9. Du chomage des usines (6 fev. 1831, Brun, 72 ; 3 juin 1831, Magniez, 218 ; 6 janvier 1853. Leblanc-Daveau, 57, etc., etc.)

10 Des glissements et de l'éboulement de terrains sur des

fonds inférieurs (29 mars 1860 Hiers Hagermann, 278 ; 16 février 1860, Debains, 133).

Nous arrêtons cette énumération que nous aurions pu faire beaucoup plus longue. Elle suffit pour faire ressortir le caractère essentiel à l'existence duquel le Conseil d'Etat subordonne le droit à l'indemnité, c'est-à-dire l'atteinte directe et matérielle portée à la propriété par l'exécution des travaux.

---

* *C. N.*, 545. } Semblable au texte 407 C. C. B. C.

---

408. La propriété d'une chose soit mobilière, soit immobilière, donne droit sur tout ce qu'elle produit, et sur ce qui s'y unit accessoirement, soit naturellement, soit artificiellement. Ce droit se nomme droit d'accession.

408. Ownership in a thing whether moveable or immoveable gives the right to all it produces, and to all that is joined to it as an accessory whether naturally or artificially. This right is called the right of accession.

---

* *ff. De rei vindic. Lib.* 6, *Tit.* 1, *L.* 5. } Idem Pomponius (scribit). Si frumentum duorum, non voluntate eorum, confusum sit, competit singulis in rem actio in id, (in) quantum paret in illo acervo suum cujusque esse. Quod si voluntate eorum commixta sunt, tunc communicata videbuntur, et erit communi dividundo actio.

§1. Idem scribit, si ex melle meo et vino tuo factum sit mulsum, quosdam existimasse, id quoque communicari, sed puto verius, ut et ipse significat ejus potiùs esse, qui fecit, quoniam (suam) speciem pristinam non continet sed si plumbum cum argento mixtum sit, quia deduci possit nec communicabitur nec communi, dividundo agetur ; (quia separari po-

test) : agetur autem in rem (actio) : sed si deduci, inquit, non possit, (ut) puta si æs et aurum mixtum fuerit pro parte esse vindicandum, nequaquam erit dicendum quod in mulso dictum est : quia utraque materia, etsi confusa, manet tamen.

§2. Idem scribit si equam meam, equus tuus praegnantem fecerit, non esse tuum, sed meum quod natum est.

§3. De arbore, quæ in alienum agrum translata coaluit, et radices immisit Varus et Nerva utilem in rem actionem dabant nam si nondum coaluit, mea esse non desinet.

§4. Cum in rem agatur ; si de corpore conveniat, error autem sit in vocabulo recte actum esse videtur.

§5. Si plures sint ejusdem nominis servi puta plures Erotes, nec appareat, de quo actum sit, Pomponius dicit nullam fieri condemnationem.

---

* *Pothier, Propriété.* } No. 150. L'accession est une manière d'acquérir le domaine qui est du droit naturel, par laquelle le domaine de tout ce qui est un accessiore et une dépendance d'une chose, est acquis de plein droit à celui à qui la chose appartient, *vi àc potestate rei suæ.*

Une chose est l'accessoire de la nôtre, ou parce qu'elle en a été produite, ou parce qu'elle y a été unie ; et cette union se forme ou naturellement et sans le fait de l'homme, ou par le fait de l'homme.

No. 151. Tout ce que ma chose produit en est regardé comme une espèce d'accrue et d'accessoire ; et en conséquence le domaine m'en est acquis par droit d'accession, *vi àc potestate rei meæ.*

C'est par ce droit d'accession que le domaine de tous les fruits qui naissent d'une chose, suit le domaine de la chose, et est acquis de plein droit au seigneur propriétaire de la chose, *vi àc potestate rei suæ.*

---

* *Pothier, Intr. Cout. no.* 100. } La principale espèce de droit qu'on a dans une chose, est le droit de domaine ou de propriété. Ce droit, lorsqu'il est parfait, renferme éminemment tous les autres, qui n'en sont que des émanations. On peut définir le droit de propriété, le droit de disposer d'une chose comme bon semble, sans donner atteinte au droit d'autrui, ni aux loix.

Ce droit de *disposer* qu'a le propriétaire renferme celui de percevoir tous les fruits de la chose, de s'en servir non-seulement aux usages auxquels elles parait naturellement destinée, mais même à tels usages que bon lui semblera ; d'en changer la forme ; de la perdre et détruire entièrement ; de l aliéner ; de l'engager ; d'accorder à d'autres dans cette chose tel droit que bon lui semblera ; et de leur en permettre tel usage qu'il jugera à propos.

---

* 3 *Toullier, sur art.* 546, *C. N.* } C'est au propriétaire de la femelle que le croît arppartient. (Leg. 5 ff. de rei vind.)

---

* *C. N.*, 546 } Semblable au texte 408, C. C. B. C.

CHAPITRE PREMIER.

DU DROIT D'ACCESSION SUR CE QUI EST PRODUIT PAR LA CHOSE.

409. Les fruits naturels ou industriels de la terre, les fruits civils, le croît des animaux, appartiennent au propriétaire par droit d'accession.

CHAPTER FIRST.

OF THE RIGHT OF ACCESSION OVER WHAT IS PRODUCED BY A THING.

409. The natural and industrial fruits of the earth, civil fruits, and the increase of animals, belong to the proprietor by right of accession.

---

* *ff. De adquir. rer. dom. l.* 6. } Item quæ ex animalibus dominio nostro eodem jure subjectis nata sunt.

L. 9.—Qua ratione autem plantæ, quæ terra coaliscunt, solo cedunt : eadem ratione frumenta quoque, quæ sata sunt, solo cedere intelligentur. Cæterum sicut is, qui in alieno solo ædificavit, si ab eo dominus soli petat ædificium, defendi potest per exceptionem doli mali : ita ejusdem exceptionis auxilio tutus esse poterit, qui in alienum fundum sua impensa censevit.

Voy. ff. De rei vind. sous art. 403, et aut. sous cet art.

---

* *Pothier, Propriété.* } No. 152. Les petits qui naissent des animaux qui nous appartiennent, sont des fruits de ces animaux, dont par conséquent le propriétaire de l'animal qui les a mis bas, acquiert le domaine par droit d'accession, *vi ac potestate rei suæ.*

Observez que quoique le mâle qui a empreigné la femelle qui a mis bas les petits, ait eu part à la production de ces petits ; néanmoins la part qu'il a eu n'est aucunement considérée ; les petits que la femelle a mis bas ne sont censés être des fruits que de la femelle, et en conséquence, le domaine de ces petits est acquis entièrement au maître à qui la femelle appartient, sans que celui à qui appartient, le mâle qui l'a empreignée, puisse y prétendre aucune part. *Pomponius scribit ; si equam meam equus tuus praegnantem fecerit, non esse tuum sed meum quod natum est ;* L. 5. §1. ff, *de rei vindic.* La raison est, que la part qu'a le mâle qui a empreigné la femelle à la production des petits, est très peu de chose, en comparaison de celle qu'a la femelle qui porte dans son sein les petits, depuis l'instant de leur conception, lesquels sont en conséquence comme une portion des entrailles de la mère, *portio viscerum matris.*

Dans nos colonies de l'Amérique, c'est aussi au propriétai-

re de la négresse, à qui appartiennent les enfants qui en naissent quand même le père des enfants appartiendrait à un autre maître, et même quand il serait de condition libre ; car c'est un principe que hors le cas d'un mariage légitime, dont les esclaves ne sont pas capables, les enfants suivent la condition de la mère ; L. 24, ff. de flat hom.

No. 153. Le principe que nous avons établi jusqu'à présent, que le propriétaire d'une chose acquiert par droit d'accession *vi àc potestate rei suæ* le domaine des fruits qui en naissent, parait souffrir quelques exceptions, qui néanmoins ne sont pas véritables exceptions. La première est, lorsque le propriétaire de la chose n'en a que la nue propriété, et que l'usufruit appartient à un autre ; car, en ce cas, ce n'est pas au propriétaire, c'est à l'usufruitier que les fruits qui naissent de la chose sont acquis. Il est vrai que suivant la subtilité du droit Romain, l'usufruitier n'acquérait les fruits de l'héritage dont il avait l'usufruit, que lorsque c'était lui ou quelqu'un pour lui et en son nom, qui les percevait ; mais nous avons vu par notre droit français, que tous les fruits indistinctement qui naissent pendant la durée de l'usufruit, appartenaient à l'usufruitier. Voyez notre traité du douaire. Le droit qu'a le propriétaire, d'acquérir tous les fruits qui naissent de sa chose par droit d'accession, *vi àc potestate rei suæ*, lequel est renfermé dans le droit de domaine, et en fait partie, est, lors de la constitution de l'usufruit, détaché du droit de domaine et transféré à l'usufruitier, lequel acquiert les fruits en vertu de cette partie du droit de domaine de l'héritage qui lui a été tranféré ; c'est en ce sens qu'il est dit que *ususfructus* pars dominii est.

C'est pourquoi, même dans le cas de cettte exception apparante, les fruits sont acquis à l'usufruitier par droit d'accession, *vi àc protestate rei*, comme étant, *domini loco*, pour l'acquisition de ces fruits.

La seconde exception est, dans le cas auquel le propriétaire

de la chose a contracté envers quelqu'un l'obligation de lui laisser percevoir les fruits de son héritage pendant un certain temps ; comme lorsqu'il l'a donné à ferme à quelqu'un, ou qu'il en a mis son créancier en possession pour en percevoir les fruits, en déduction de sa créance, jusqu'à fin de paiement ; dans ces cas, ce n'est point à celui qui a le domaine de la chose, que les fruits sont acquis, c'est à son fermier ou à son créancier ; mais comme ils nesont acquis à ce fermier ou à ce créancier, qu'autant que ce fermier ou ce créancier est aux droits du seigneur de la chose qui l'y a subrogée, notre principe que le domaine des fruits suit le domaine de la chose dont ils sont les accessoires, ne reçoit encore aucune atteinte dans ces cas-ci, puisque c'est du seigneur auquel ces fruits appartiennent par droit d'accession, que ce fermier ou ce créancier les tient, et qu'on peut supposer le domaine de ces fruits être par droit d'accession acquis pendant un instant de raison au seigneur de la chose, et passer incontinent de sa personne en celle du fermier ou du créancier qu'il a mis en ses droits.

155. Le troisième cas d'exception est, lorsque la chose est possédée par quelqu'un qui s'en porte pour propriétaire sans l'être ; les fruits qui naissent de la chose pendant tout le temps qu'il l'a possède, lui sont acquis plutôt qu'à celui qui est le véritable propriétaire. Cette exception n'est encore qu'une exception apparente, qui ne donne aucune atteinte à notre principe, que le domaine des fruits suit celui de la chose dont ils sont des accessoires ; car si le possesseur, qui, dans la vérité n'est pas propriétaire, semble en ce cas acquérir les fruits de la chose, ce n'est qu'en tant qu'il est réputé le propriétaire, tout possesseur étant réputé le propriétaire de la chose qu'il possède jusqu'à ce que le véritable propriétaire soit paru et ait justifié de son droit ; mais le véritable propriétaire ayant justifié de son droit, de même qu'il en résulte que ce possesseur n'était propriétaire qu'en apparence, il en

résulte aussi que ce n'est qu'en apparence qu'il a paru en acquérir les fruits, lesquels dans la vérité appartenaient au véritable proriétaire de la chose, comme en étant des accessoires ; lesquel fruits il doit en conséquence restituer au propriétaire de la chose à moins que la bonne foi de la possession ne le fasse décharger de cette obligation, comme nous le verrons *infrà*. Partie II.

---

* 5 *Pandectes Frs.*, *p.* 160 *et suiv.* } 32. La perception des fruits, est une manière d'acquérir par le droit des nations, suivant lequel les fruits nés de la chose d'un autre, ou en provenant, appartiennent au possesseur de bonne foi, et à l'usufruitier, au colon, ou fermier de cette chose.

Nous disons les fruits nés de la chose d'un autre, parce que nous n'acquérons pas véritablement la propriété des fruits nés de notre chose.

Ils continuent plutôt de nous appartenir, puisqu'avant leur perception ils nous appartenaient déjà, ou par droit d'accession, ou comme fesant partie de notre chose.

Le possesseur de bonne foi, est celui qui a juste sujet de croire que la chose qu'il possède, lui appartient légitimement ; comme s'il l'a achetée d'un homme qu'il croyait en être propriétaire.

L'usufruitier, est celui qui a le droit de jouir, pendant sa vie, de la chose d'un tiers.

Le colon ou fermier, est celui qui l'a prise à bail, pour en jouir, pendant un certain temps, moyennant un prix convenu.

Les fruits sont des productions qui naissent, et renaissent, du corps même de notre fonds, ou des émoluments que nous avons droit de percevoir, à raison de quelque chose.

Nous disons dans la définition, qui naissent et renaissent, parce que les produits accidentels qui, une fois perçus ne renaissent plus, ne sont pas mis au nombre des fruits.

De là, il suit que les marbres, sont rangés dans la classe

des fruits, ou ne le sont pas, suivant qu'ils se reproduisent, ou non.

De là, il suit encore que les bois taillés sont au nombre des fruits, et que les futaies qui ne sont point en coupes réglées, ne sont pas des fruits.

33. Les fruits se divisent en naturels et civils.

Les fruits naturels, sont ceux qui sont produits par le corps même des héritages, et ce sont les fruits proprement dits.

On les divise encore en fruits purement naturels, et fruits industriels.

Les fruits purement naturels, sont ceux que la nature produit par ses seules forces, et sans avoir besoin de culture, comme les noix, les olives, le foin.

Les fruits industriels, sont ceux qui naissent qu'au moyen de la culture et des efforts de l'homme, comme les moissons, les légumes, les raisins.

Quelques-uns mettent dans cette classe les petits des animaux.

Les fruits civils, sont ceux qui ne proviennent point du corps de nos propriétés, mais naissent à leur occasion.

Tels sont les intérêts de l'argent, les loyers de maisons, les frets des vaisseaux.

Ce ne sont pas proprement des fruits ; car de l'argent, une maison, un vaisseau, sont des choses stériles.

Ils ne sont pas produits par le corps même de ces choses : mais par une autre cause, qui est la convention, ou l'obligation, et ils ne naissent pas, mais ils sont dus.

Cependant, on les range dans la classe des fruits, parce que suivant le Droit civil, ils les représentent, et en tiennent la place.

34. On considère les fruits, dans différents états. Ils sont encore pendants par les racines, où ils sont cueillis.

Ceux ci sont encore existants, ou ils sont consommeés.

Les fruits pendants, sont ceux qui ne sont pas encore sépa-

rés du corps qui les produit, comme les fruits encore aux arbres, les moissons sur pied, les raisins non vendangés, des bois non coupés.

Les fruits cueillis, sont ceux qui n'adhèrent plus au corps qui les a produits, quoiqu'ils ne soient pas encore ramassés et serrés, comme les blés sciés, les bois couchés, etc.

Les fruits existants, sont ceux qui sont encore dans les greniers, ou dans les granges ; les fruits consommés sont ceux dont le père de famille a usé, soit qu'il les ait effectivement consommés dans sa maison, ou qu'il les ait vendus, soit qu'il en ait disposé de toute autre manière.

Les fruits pendants, font partie du fonds et appartiennent à celui qui en est propriétaire, quand même ils auraient été semés ou plantés par un autre.

Les fruits cueillis, appartiennent au possesseur, de bonne foi, à l'usufruitier, ou au fermier.

Le possesseur de bonne foi, quelque soit son titre, fait tous les fruits siens, aussitôt qu'ils sont cueillis, tant que le véritable propriétaire ne réclame point. Il a tous les fruits, soit naturels, soit industriels, et quoiqu'ils ne soient pas encore ramassés et serrés.

La raison que les Jurisconsultes Romains apportent de ce principe, est que le possesseur de bonne foi a donné la culture et ses soins, et qu'il est juste que celui qui cultive en son nom, c'est-à-dire, pour profiter des fruits, les acquiert.

De là, il suit que l'on ne peut pas répéter contre lui ceux qu'il a consommés.

C'est en ce sens que le Jurisconsulte Africain dit, que le possesseur de bonne foi fait les fruits siens par la consommation.

Ce n'est pas à dire qu'il ne les fasse pas de même, par la seule perception ; mais parce qu'en les consommant, il les acquiert, et les fait siens, d'une manière parfaite et irrévocable.

[ARTICLE 409.]

On demande s'il en est de même des fruits purement naturels. Il faut répondre que non, parce que la raison de l'acquisition n'existe plus, et qu'on ne peut pas dire qu'ils doivent au possesseur de bonne foi, à raison de sa culture et de ses soins, puisqu'ils sont nés sans son fait, et sans qu'il ait eu besoin d'y contribuer.

C'est ce que décide, en effet, la loi 45, au Digeste *de usuris* et *fructibus*, qui porte ; *sicut nec cujuslibet bonæ fidei possessoris, quia non ex facto ejus is fructus nascitur.*

On opposerait vainement la loi 48, au Digeste *de acquirendo rerum dominio*, où il est dit que le possesseur de bonne foi, fait tous les fruits siens, tant naturels qu'industriels ; car cette loi ne parle que de la perception, et non de la consommation.

Nous avouons que le possesseur de bonne foi fait tous les fruits siens, par la perception, tant que le véritable propriétaire ne réclame point, nous nions seulement qu'il gagne les fruits purement naturels par la consommation, et qu'il ne puisse plus en être tenu d'aucune manière.

Quoique beaucoup d'interprètes modernes, tiennent à l'opinion contraire, il est certain que la nôtre, qui est aussi celle de Cujas, est plus conforme aux textes du Droit.

Au reste, tout ceci est extrêmement subtile, et il y a peu d'occasions de faire usage de ces distinctions.

36. Le possessur de mauvaise foi ne fait aucun des fruits siens, ni ceux qu'il a consommés, ni ceux qui existent encore.

Ceux-ci peuvent être répétés en nature ; et il doit restituer la valeur des autres.

Il n'est pas seulement tenu de restituer les fruits réellement perçus, mais encore ceux qu'il a dû ou pu percevoir, et qu'il a négligés.

Il peut néanmoins retenir les frais de culture et de perception, parce que ces frais diminuent naturellement les fruits.

Il n'y a réellement de fruits, que ce qui reste après

la déduction des dépenses nécessaires pour les faire naître, les recueillir et les conserver.

Le possesseur de bonne foi, lui-même, cesse d'acquérir les fruits aussitôt qu'il connait que la chose qu'il possède ne lui appartient point.

Cependant le Jurisconsulte Julien affrme le contraire, d'après la rigueur du Droit ; mais il est évident que la bonne foi cesse aussitôt que le possesseur connait le vice de sa possession.

Le possesseur est constitué en mauvaise foi par la contestation en cause, et il doit, à compter de cette époque, la restitution des fruits.

Telle est la règle des lois Romaines.

Chez nous, il doit la restitution des fruits, à compter du jour de la demande, à moins que le demandeur ne prouve que, même antérieurement, il n'était plus possesseur de bonne foi.

Remarquez que le possesseur de bonne foi, est, à l'égard de tout autre que celui à qui appartient la propriété, regardé comme véritable propriétaire.

En conséquence, vis-à-vis d'eux, il acquiert irrévocablement tous les fruits, non-seulement ceux qu'il a perçus, mais aussi ceux qui sont tombés d'eux-mêmes, et qui ont été enlevés.

37. L'usufruitier acquiert les fruits cueillis, parfaitement et irrévocablement, quand même ils ne seraient pas encore ramassés et serrés, et il les transmet à ses héritiers.

Il faut, pour cela, qu'il les ait cueillis lui-même, ou qu'ils l'aient été en son nom, comme par un colon, ou un concierge.

Ceux qui tombent naturellement, ou qui sont dérobés. ne lui appartiennent qu'autant qu'il s'en est mis en possession.

En cela, il diffère du possesseur de bonne foi, qui acquiert tous les fruits, de quelque manière qu'ils soient séparés du fonds, parce qu'il est considéré comme propriétaire.

[ARTICLE 409.]

L'usufruitier diffère encore du possesseur de bonne foi, en ce que celui-ci transmet son droit à ses héritiers, au lieu que l'usufruit est attaché à la personne, et s'éteint avec elle.

En sorte que si l'usufruitier décède avant la perception des fruits, il ne les transmet pas dans sa succession, parce que sa mort annéantit son droit.

Ses héritiers n'ont pas même le droit de répéter les labours et semences parce que l'usufruit doit finir comme il a commencé.

Or en recevant la jouissance, l'usufruitier n'a point restitué au propriétaire ces dépenses ; il ne peut donc pas les répéter lors de l'extinction de ce droit.

On a coutume d'opposer la loi 7, au Digeste *soluto matrimonio*, où il est dit que le mari, qui restitue le dot, et qui perd les fruits encore pendants, doit retenir les dépenses qu'il a faites par le fonds dotal.

Mais il n'y a aucune contradiction entre ces deux lois.

Le mari n'est pas usufruitier du fonds dotal, et le cas de cette loi est tout différent.

C'est à raison de la différence des deux cas, que les fruits du fonds dotal se partagent, après la mort du mari, entre ses héritiers et la femme survivante.

C'est précisément parce que le mari ne perçoit pas les fruits du fonds dotal, à titre d'usufruit, mais à titre de propriété, pour soutenir les charges du mariage, et qu'en ayant fait les dépenses jusqu'au moment de sa mort, il est juste qu'il profite des fruits jusqu'à la même époque.

Une autre différence entre les possesseurs de bonne foi, et l'usufruitier, est que celui-ci fait les fruits siens malgré le propriétaire, et sans que ce dernier puisse l'en empêcher ; au lieu que le possesseur de bonne foi, n'acquiert les fruits qu'autant que le propriétaire ne réclame point.

D'un autre côté, la possesion peut devenir, pour lui, un juste titre de propriété, si elle est continuée pendant le temps

nécessaire pour prescrire, au lieu que l'usufruitier ne peut jamais acquérir cette exception, puisqu'il sait que la chose dont il jouit ne lui appartient pas.

Remarquez à l'égard des fruits, qu'il y a une très grande différence entre les produits des animaux et les enfants d'une esclave.

Ceux-là sont des fruits.

A l'égard de ceux-ci les deux écoles des Jurisconsultes Romains, ont été divisées ; mais ont adopté l'opinion de ceux qui ont dit que les enfants d'une esclave ne sont pas au nombre des fruits, parce qu'il serait absurde que l'homme, en faveur duquel la nature produit tous les fruits, fut lui-même rangé dans cette classe et encore parce que les services d'une esclave sont plutôt l'objet de l'acquisition qu'on en fait, que l'espoir d'en obtenir des enfants.

Il suit de là, que l'usufruitier d'une habitation, n'acquiert pas les enfants des esclaves dont elle peut être garnie.

38. Le fermier, ou le colon, et l'usufruitier, se ressemblent presqu'en tout, quant à leur droit sur les fruits.

L'un et l'autre les acquièrent par la perception.

Nous disons qu'ils se ressemblent *presqu'en tout*, *ferè*, comme le dit Justinien dans ses Instituts, parce qu'ils diffèrent, en ce que le fermier, ou colon, transmet son droit à ses héritiers ; au lieu que l'usufruit finit par la mort de l'usufruitier ; et encore, parce que les fruits perçus par le fermier, ou le colon, sont affectés aux paiement des fermages, tant qu'ils existent dans les greniers, ou les granges ; au lieu que l'usufruitier possède librement les fruits qu'il a cueillis.

Autorités à consulter sur cet article : Merlin, Rép., v. accession ; bornage ; Toullier, t. 3, n. 106 ; t. 4, n. 4 ; Duranton, t. 4, n. 344 ; Favard, v. chasse, n. 20 ; eaux minérales ; servitude, sec. 2, § 5, n. 2 ; tabacs, § 2, n. 2 ; Delvincourt, t. 2,

p. 3 ; Grenier, hypothèques, t. 1, p. 3 ; Fournel, lois rurales, t. 1, p. 23.—ff. De rei vind.—De adq. dom.

---

* *C. N.*, 547. } Semblable au texte 409, C. C. B. C.

---

410. Les fruits produits par la chose n'appartiennent au propriétaire qu'à la charge de rembourser les frais des labours, travaux et semences faits par des tiers.

410. The fruits produced by a thing, only belong to the proprietor subject to the obligation of restoring the cost of the ploughing, tilling and sowing done by third persons.

Voy. autorités sous arts. précédents.

---

* 5 *Pandectes frs.*, *p.* 185–6. } Cette règle n'est pas sans exception Nous avons vu que dans le cas de l'usufruit, le propriétaire, qui prend les fruits encore pendans, lors de la mort de l'usufruitier, n'est point obligé à ce remboursement.

Il en est encore de même à l'égard du fermier qui, en entrant en jouissance, a trouvé les terres façonnées et ensemencées.

Nous avons encore parlé, dans nos notions préliminaires, de quelques autres cas, où cette obligation du propriétaire n'a point lieu.

---

* *C. N.*, 548. } Semblable au texte 410, C. C. B. C.

[ARTICLE 411.]

411. Le simple possesseur ne fait les fruits siens que dans le cas où il posséde de bonne foi ; dans le cas contraire, il est tenu de rendre les produits avec la chose au propriétaire qui la revendique.

Le possesseur de bonne foi n'est pas tenu de compenser les fruits avec le remboursement des améliorations auxquelles il a droit.

411. A mere possessor only acquires the fruits in the case of his possession being in good faith ; otherwise he is obliged to give the produce as well as the thing itself to the proprietor who claims it.

A possessor in good faith is not bound to sett off the fruits against improvements for which he has a right to be reimbursed.

---

* *ff. lib.* 22, *tit.* 1, *l.* 25. } *De usuris et fructibus.* } Qui fecit, fundum sibi cum alio communem esse, fructus, quos ex ea perceperit, invito vel ignorante socio, non majore ex parte suos facit, quam ex qua dominus prædii est. Nec refert, ipso, an socius, an uterque eos severit : quia omnis fructus non juri seminis, sed jure soli percipitur ; et quemadmodum si totum fundum alienum quis sciens possideat, nulla ex parte fructus suos faciet, quoquo modo sati fuerint, ita qui communem fundum possidet, non faciet suos fructus pro ea parte, qua fundus ad facium ejus pertinebit. §1. In alieno fundo, quem Titius bona fide mercatus fuerat, frumentum seri : an Titius bonæ fidei emptor perceptos fructus suos faciat ? Respondi : Quod (ad) fructus, qui ex fundo percipiuntur, intelligi debet propriùs ea accedere, quæ servi operis suis adquirunt : quoniam in percipiendis fructibus magis corporis jus, ex quo percipiuntur, quam seminis, ex quo oriuntur, adspicitur, et ideo nemo unquam dubitavit, quin si in meo fundo frumentum tuum severim, segetes, et quod ex messibus collectum fuerit, meum ficeret. Porro bonae fidei possessor in

percipiendis fructus id juris habet, quod domini prœdisrum tributum est. Præterea, cum ad fructuariam pertineant fructus a quolibet sati, quanto, magis hoc in bonæ fidei possessoribus recipiendum est, qui plus juris in percipiendis fructibus habent ? cum fructuarii quidem non fiant, antequam ab eo percipiantur ; ad bonæ fidei autem possessorem pertineant, quoque modo a solo reparati fuerint sicut ejus, qui restigalem fundum habet fructus fiunt, simul atque solo separati sunt. §. 2. Bonæ fidei emptor serit, et antequam fructus perciperet, cognovit fundum alienum esse, an perceptione fructus suos faciat, quaeritur ? Respondi : Bonæ fidei emptor, quod ad percipiendos fructus, intelligi debet, quamdiù evictus fundus non fuerit : nam et servus alienus, quem bona fide emero, tamdiù mihi ex re mea, vel ex operis suis, adquiret, quamdiù a me evictus non fuerit.

---

* *Pothier, Possession.* } No. 82. Quoique la possession ne soit pas un droit dans la chose, et qu'elle ne soit en elle-même qu'un fait, elle donne néanmoins au possesseur certains droits par rapport à la chose qu'il possède.

Il y en a qui sont particuliers aux possesseurs de bonne foi •

1o. Le droit d'usucapion ou de prescription ; c'est-à-dire, le droit qu'a le possesseur de bonne foi d'acquérir par la possession la propriété de la chose qu'il possède, après l'accomplissement du temps de possession réglé par la loi· Nous traiterons de ce droit dans un Traité qui suivra celui-ci.

2o. Le droit qu'a le possesseur de bonne foi, de percevoir à son profit les fruits de la chose jusqu'à ce qu'elle soit revendiquée par le propriétaire sans être tenu de les rapporter et d'en faire raison lorsqu'il la revendiquera. Nous avons traité de ce droit dans notre précédent Traité, p. 2, ch. 1.

3o. Le droit qu'a le possesseur, lorsqu'il a perdu la posses-

sion de la chose qu'il possédait de bonne foi, de la revendiquer quoiqu'il n'en soit pas le propriétaire, contre celui qui s'en trouve en possession sans titre. Nous avons aussi traité de ce droit au même chapitre, art. 1, § 2.

83....Le possesseur quelqu'il soit, étant réputé propriétaire de la chose qu'il possède, jusqu'à ce qu'il en soit évincé, doit cependant en percevoir les fruits et jouir de tous les droits attachés à la propriété de la chose.

---

* *Pothier, Prescription, No.* 78. } 78. La perception des fruits que fait le possesseur de bonne foi, d'un héritage qui lui avait été donné ou vendu par quelqu'un qui n'en était pas le propriétaire, dans les principes du Droit Romain, n'en faisait pas acquérir le domaine de propriété à ce possesseur, le domaine de propriété des fruits, suivait celui de l'héritage ; et le propriétaire de l'héritage, lorsqu'il revendiquait l'héritage, revendiquait les fruits lorsqu'ils étaient extans ; mais cette perception des fruits d'un héritage qu'il croyait de bonne foi lui appartenir, était un juste titre qui lui donnait le droit de les acquérir par droit d'usucapion par la possession qu'il en avait pendant le temps réglé par la loi. Le titre de cette usucapion n'est pas le titre *pro emptore* ou *pro donato* ; car on lui a bien vendu ou donné l'héritage dont il a perçu les fruits ; mais on ne lui a pas vendu ni donné ces fruits ; *pro nostro possidemus fructus rei emptæ vel donatæ* ; L. 2, ff. *pro suo.*

Il en est de même de l'héritier de ce possesseur ; lorsque le temps de l'usucapion ou prescription des choses que le défunt possédait de bonne foi, n'est point encore parachevé, ni par lui ni par son héritier, la perception que fait l'héritier des fruits de ces choses depuis l'adition d'hérédité, est un juste titre qui lui donne le droit d'acquérir ces fruits par droit d'usucapion, en les possédant pendant le temps réglé par la loi ; et cette usucapion est une usucapion *pro suo.* C'est

ce que Paul nous enseigne : *Fructus et partus ancillarum et fætus pecorum. si defuncti non fuerunt usu capi possunt* ; L. 4, §. 5. *ff. de usucap.* Voyez Cujas, *ad hunc.* § un en son commentaire sur Paul, *ad lib.* 54.

Dans notre droit français, le possesseur de bonne foi acquiert de plein droit, le domaine de propriété des fruits qu'il perçoit sans qu'il ait besoin du secours de la prescription, comme nous l'avons vu en notre Traité du Domaine de Propriété, No. 341.

Voyez Pothier, Propriété cité sous art. 409.

---

* *Pothier, Propriété, No.* 332 *et suiv.* } *En quel état doit être rendue la chose revendiquée.*

No. 332. On doit à cet égard une distinction entre le possesseur de bonne foi, et le possesseur de mauvaise foi.

Lorsque le possesseur contre qui la demande a été donnée, était un possesseur de mauvaise foi, il doit rendre la chose en aussi bon état qu'elle était lorsqu'il s'en est mis induement en possession, il est tenu des dommages-intérêts résultant de toutes les détériorations qui y ont été faites depuis. La raison est, que tout possesseur de mauvaise foi d'une chose, contracte par la connaissance qu'il a que la chose ne lui appartient pas l'obligation de la rendre à la personne à qui elle appartient, ou présentement s'il la connaît, ou aussitôt qu'il la découvrira, laquelle obligation naît de ce grand précepte du Décalogue : *Bien d'autrui ne retiendra à ton escient.* Toute obligation de donner ou rendre une chose, renferme l'obligation accessoire que le débiteur contracte de conserver cette chose en bon état, et de ne la point détériorer, pour pouvoir s'acquitter de son obligation.

L'héritier ou autre successeur universel du possesseur de mauvaise foi, quand même il croirait, de bonne foi, que la chose lui appartient, est tenu des dommages et intérêts ré-

sultans de toutes dégradations provenues du fait ou de la faute soit du défunt, soit de lui ; car comme héritier ou successeur universel du défunt. il a succédé à l'obligation contractée par le défunt de conserver la chose en bon état, et de ne la point détériorer ; sa possession n'étant autre chose que la continuation de celle du défunt, en a tous les vices.

333. A l'égard du possesseur de bonne foi, il n'est pas tenu des dégradations qu'il aurait pu faire dans la chose qui fait l'objet de la demande en revendication, pendant tout le temps que sa bonne foi a duré, à moins que ce ne fussent des dégradations dont il eût profité, comme s'il avait abattu des bois de haute futaie sur l'héritage qui fait l'objet de l'action en revendication, dont il aurait reçu le prix ; il n'est pas douteux en ce cas, qu'il doit rendre au demandeur en revendication le prix dont il a profité, l'équité ne permettant pas que quelqu'un puisse profiter du prix de la chose d'autrui, aux dépens du propriétaire.

A l'égard de toutes les dégradations dont le possesseur de bonne foi, contre qui la demande en revendication a été donnée, n'a pas profité, et qui ont été faites pendant que la bonne foi de ce possesseur a duré, et avant la demande, ce possesseur n'en est aucunement tenu ; mais il est tenu de toutes celles qui depuis la demande, sont provennes de son fait ou de sa faute ; car par la demande par laquelle le demandeur lui donne copie de ses titres de propriété, il cesse d'être possesseur de bonne foi, et il contracte l'obligation de restituer la chose au cas qu'il soit jugé qu'elle appartienne au demandeur, et par conséquent, celle de la conserver en bon état, et de ne la pas détériorer, qui en est accessoire. C'est suivant ces distinctions qu'on doit entendre ce que dit Ulpien : *Si deterior res facta sit rationem, judex habere debebit* ; L. 13, ff. *de rei vind.*

De la restitution des fruits dont le défendeur doit faire raison au demandeur qui a justifié de son droit de propriété de la chose revendiquée.

[ARTICLE 411.]

Nous verrons dans un premier paragraphe, à l'égard de quelles choses il y a lieu à la restitution des fruits dans l'action de revendication ; dans un second, nous verrons depuis quel temps le possesseur de mauvaise foi doit faire raison au demandeur, et de quels fruits ; nous verrons dans un troisième paragraphe depuis quel temps le possesseur de bonne foi est obligé de rendre les fruits. Nous verrons dans un quatrième quels sont les principes du droit français sur la restitution des fruits.

§ 1. *A l'égard de quelles choses y a-t-il lieu à la restitution des fruits dans l'action de revendication.*

334. Il y a lieu à la restitution des fruits dans l'action de revendication, soit que ce soit un héritage ou un autre immeuble qui soit revendiqué, soit que ce soit un meuble ; non-seulement lorsque c'est une chose frugifère qui produit des fruits naturels, comme est une vache, un troupeau de moutons ; mais pareillement lorsque c'est une chose qui ne peut produire que des fruits civils, tel qu'est un navire. *Si navis à malæ fidei possessore petatur, et fructus æstimandi sunt, ut in taberna et area quæ locari solent* ; L. 62, ff. *de rei vind.*

En général, il suffit que le demandeur eût put retirer de sa chose quelque utilité appréciable à prix d'argent, dont le possesseur l'a privé en la retenant injustement.

Si c'était la nue propriété d'une chose qui fut l'objet de la demande en revendication, il n'y aurait aucune restitution des fruits à faire, si ce n'est depuis qu'elle serait devenue propriété pleine par l'extinction de l'usufruit qui serait survenue depuis la demande : *Videamus*, nous dit Gaïus, *an in omnibus rebus petitis in fructus quoque condemnetur possessor ? Quid enim si argentum aut vestimentum aut aliam similem rem ? Quid præterera si usumfructum aut nudam proprietatem, cùm alienus ususfructus sit, petierit ; neque enim nudæ proprietatis, quod ad proprietatis nomem attinet, fructus ullus intelligi potest ; neque ususfructus rursus fructus elegantier computabitur :*

quid igitur si nuda proprietas petita sit? Ex quo perdiderit fructuarius usum fructum æstimabuntur in petitione fructûs. Item si ususfructus petitus sit Proculus ait, in fructus perceptos condemnari. Præterea Gallus Ælius putat, si vestimenta aut scyphus petita sint, in fructu hæc numeranda esse, quod locatâ eâ re mercedis nomine capi potuerit ; L. 19, ff. *de usur.*

Ce qui est dit à la fin de ce texte, que dans la demande en revendication d'un gobelet ou d'un habit, le possesseur était condamné à faire raison des loyers qu'on eût pu retirer de ces choses, me paraît devoir être restreint au cas auquel le demandeur en revendication serait un homme d'un état à donner à loyer ces choses.

Papinien nous enseigne pareillement qu'il y a lieu à la restitution des fruits dans les demandes en revendication, lors même que la chose revendiquée est de nature à ne produire aucuns fruits naturels, et qu'il suffit qu'elle en produise de civils par l'usage qu'on en fait : *Quum in rem agitur*, dit-il, *eorum quoque nomine quæ non fructui sunt, restitui fructus certum est.* L. 64, ff. *de rei vind.*

§ 2. *Depuis quel temps le possesseur de mauvaise foi est-il tenu de faire raison des fruits ; Et de quels fruits.*

335. Le possesseur de mauvaise foi est tenu de faire raison de tous les fruits de la chose revendiquée qu'il a perçus, non-seulement de ceux qu'il a perçus depuis la demande ; mais de tous ceux qu'il a perçus depuis son indue possession : *Certum est malæ fidei possessorem omnes fructus solere præstare cum ipsa re :* L. 22, Cod. *de rei vind.*

Il est tenu de faire raison, même de ceux qui proviennent des semences qu'il a mises dans les terres revendiquées, et des labours qu'il y a faits ; sauf que sur le prix des dits fruits, on doit lui faire déduction de ses semences et de ses labours.

La raison est, que tous les fruits que la terre produit, sont des accessoires de la terre, lesquels aussitôt qu'ils sont perçus,

sont acquis, *jure accessionis*, au propriétaire des dites terres, comme nous l'avons vu *suprà*, no. 151, plutôt qu'à celui qui les a ensemencées et labourées ; de la cette maxime : *Omnis fructus non jure seminis, sed jure soli percipitur ;* L. 25, ff. *de usur.*

Le possesseur est tenu de faire raison, non-seulement des fruits qui sont nés de la chose même qu'on appelle *fruits* naturels, il doit pareillement faire raison des fruits civils, comme nous l'avons vu au paragraphe précédent.

336. Le possesseur de mauvaise foi est tenu de faire raison, non-seulement des fruits qu'il a perçus, mais même de ceux qu'il n'a pas perçus ; mais que le demandeur eût perçu, s'il lui eût rendu la chose : *generaliter*, dit Papinien, *quum de fructibus æstimandis quæritur*, *constat adverti debere*, *non an malæ fidei possessor fruitus sit*, *sed en petitor frui potuerit*, *si ei possidere licuisset ;* L. 62, §. 1, ff. *de rei vind.*

La raison est, que le possesseur de mauvaise foi contracte, par la connaissance qu'il a que la chose ne lui appartient pas l'obligation de la rendre au propriétaire ; faute d'y satisfaire, il est tenu des dommages et intérêts résultans de son obligation, dans lesquels sont compris les fruits de la chose que le propriétaire a manqué de percevoir.

L'héritier ou autre successeur universel du possesseur de mauvaise foi, quand même il aurait cru de bonne foi que la chose lui appartient, est tenu de compter de tous les fruits depuis l'indue possession du défunt auquel il a succédé, comme en serait tenu le défunt s'il vivait encore ; car en sa qualité d'héritier il a succédé à toutes ses obligations, et sa possession n'est qu'une continuation de celle du défunt qui en a tous les vices, comme nous l'avons déjà observé en l'article précédent.

§ 4. *Quels sont les principes du Droit Français sur la restitution des fruits, dans les demandes en revendication.*

341. Les principes de notre Droit Français sur la restitution

des fruits dans les demandes en revendication, sont à l'égard du possesseur de mauvaise foi, les mêmes que ceux du droit Romain, tels que nous les avons exposés § 2.

A l'égard du possesseur de bonne foi, il n'est tenu du rapport d'aucuns fruits par lui perçus jusqu'au jour de la demande en revendication donnée contre lui : je ne vois pas même que dans notre pratique française, différent en cela du Droit Romain, le demandeur soit reçu à prétendre les fruits qui se seraient trouvés extants en nature par devers lui au temps de la demande, lorsqu'ils ont été perçus avant la demande.

Mais par la demande qui est donnée contre le possesseur de bonne foi par un exploit, en tête duquel le demandeur lui donne copie de ses titres de propriété, et qui a, en conséquence, à cet égard, dans notre Droit, le même effet qu'avait par le droit Romain la litis-contestation, il cesse d'être réputé désormais possesseur de bonne foi, étant censé instruit du droit du demandeur par la copie qu'il lui a donné de ses titres en tête de son exploit ; il est outre cela, par cette demande, constitué en demeure de rendre l'héritage revendiqué ; il ne peut donc plus dès lors, avoir aucun droit d'en percevoir les fruits, et il doit être condamné à rendre tous ceux qu'il a perçus depuis la demande.

342. On demande si la disposition de la Loi 48, rapportée *suprà*. 340, qui soumet l'acheteur de bonne foi à la restitution des fruits, du jour que la mauvaise foi lui est survenue ; c'est-à-dire, du jour qu'il a appris que l'héritage n'appartenait pas à son vendeur, mais au demandeur, doit être suivi dans notre Droit ? L'Ordonnance de 1539, art. 94, paraît l'avoir adoptée, il y est dit : " En toutes matières réelles, pétitoires et personnelles, intentées pour héritage et choses immeubles, s'il y a restitution de fruits ; ils seront adjugés, non-seulement depuis contestation en cause ; mais aussi

" depuis le temps que le condamné a été en demeure et man-
" vaise foi auparavant la dite contestation. "

M. Bourdin, en sa paraphrase sur cet article, dit : " L'ar-
" ticle de notre Ordonnance fondée sur l'équité du Droit
" Canon, a ordonné l'adjudication des fruits, devoir être faite
" depuis le temps qu'on a été possesseur de mauvaise foi ; ce
" que nous interprétons par cet exemple ; quand quelqu'un
" ayant acquis une chose de bonne foi, *par après* connaît par
" la communication des titres de son adversaire, que la chose
" ne lui appartient, et par conséquence commence d'être pos-
" sesseur de mauvaise foi ; si dès le temps qu'il s'est reconnu
" tel, il ne fait restitution de la chose, ainsi soutient le pro-
" cès, il est certain par la règle et la maxime de l'Ordonnance,
" qu'il doit être contraint à restituer tous les fruits depuis le
" temps qu'il a été constitué en mauvaise foi. "

Cet auteur ajoute : " Toutefois, j'entends qu'en France
" cela n'est observé, si cette mauvaise foi n'est clairement et
" occulairement prouvée et avérée. "

Fontanon sur cet article, propose cette espèce : le propriétaire d'un héritage a donné une première demande contre le possesseur qui l'a acquis de bonne foi, laquelle après la litis-contestation est tombée en péremption : depuis il en a donné une seconde sur laquelle il a justifié de son droit ; ce possesseur doit-il être condamné à la restitution des fruits, du jour de la litis-contestation, sur la première demande qui a été périmée ? Il dit pour raison de douter que quoique la demande ait été périmée, cette péremption n'a pas purgé sa mauvaise foi ; c'est-à-dire n'a pas détruit la connaissance qu'il a eue du droit du demandeur par les titres produits dans l'instance qui a été périmée : il ne trouve pas cette raison suffisante ; en effet, on peut dire que l'abandon que le demandeur a fait de ses poursuites sur la première demande, a pu jeter un doute raisonnable sur les titres du demandeur et lui faire croire que le demandeur ne les croyait pas suffisants, et se

défiait de son droit ; la copie et la communication qu'il en a eues dans la première instance ne lui ont donc pas donné une connaissance assez certaine du droit du demandeur, pour le constituer en mauvaise foi

---

*Cod. Lib. 3 Tit. 32. De rei vind. } L. II. Si quis sciens alienum agrum sevit, vel plantas imposuit : postquam hœ radicibus terram fuerint amplexœ, solo cedere rationis est. Domini enim magis segetem, vel plantas, quam per hujusmodi factum, solum suum facit. Sane eum, qui boná fide possidens, hoc fecerit, per doli mali exceptionem contra vindicantem dominium servare sumptus, juris auctoritate significatum est.

L. 12. In civile atque inusitatum est, quod postulas, ut mancipium, quod tradidisti, et eo modo dominium ejus transtulisti, invito eo, ex nostro Rescripto tibi assignetur. Unde intelligis, ancillœ semel emptoris factæ filios etiam postea natos, ejus dominium sequi, cujus mater eorum eo tempore fuerit. Sane de pretio, si non hoc ante probatum fuerit te recepisse, conveni adversarium tuum.

---

* *Pothier, Vente,* No. 325. } Lorsque le vendeur a vendu et livré la chose sans le consentement du propriétaire, il est évident qu'il n'a pu transférer à l'acheteur un droit de propriété qu'il n'avait pas : *nemo plus juris ad alium tranferre potest quam ipse habet ;* l. 54, ff. de reg. jur. La tradition qui est faite à l'acheteur n'est pas pour cela sans effet. Si elle ne lui transfère pas la propriété, elle lui donne la possession civile de la chose ; et cette possession civile, lorsqu'elle est accompagnée de bonne foi, donne à l'acheteur : 1° le droit de percevoir les fruits ; sans obligation de les rendre au vrai propriétaire qui, par la suite, revendiquerait la chose ; 2° la possession de bonne foi, après une durée de dix ans, lorsque

le propriétaire demeure dans la même province que le possesseur ; ou après une durée de vingt ans, lorsqu'ils demeurent en différentes provinces, fait acquérir à l'acheteur la propriété de la chose que son vendeur n'avait pu lui transmettre : ce qui s'appelle *prescription* ou *usucapion.*

On appelle *bonne foi*, l'opinion où est le possesseur que la chose appartenait à celui de qui il l'a acquise, et qu'il avait le pouvoir de l'aliéner.

Cette opinion se présume dans tout possesseur qui rapporte un titre de sa possession(à moins que le contraire ne paraisse.

(Voyez arts. 2232, 2251, 2252. C. C. B. C.)

---

* *Pothier*, *Int. aux Cout.* No. 107. } La possession n'est pas proprement un droit dans la chose, puisqu'on peut posséder une chose sans y avoir droit ; et que la possession consiste dans le simple fait de posséder. Néanmoins, cette possession a des effets de droit qui consistent, 1° en ce que le possesseur est présumé propriétaire de la chose jusqu'à ce que le vrai propriétaire ait pleinement justifié sa propriété ; (1)

2° En ce qu'elle donne au possesseur des actions contre ceux qui l'y troubleraient ou qui l'en dépouilleraient. 3° En ce que, lorsqu'elle est accompagnée de bonne foi, elle donne au possesseur le droit de retenir les fruits qu'il a perçus jusqu'au jour de la demande ; 4° enfin, en ce qu'elle fait acquérir au possesseur le droit de propriété au bout du temps requis par la prescription.

**Pothier*, *Cout. d'Orl. Int. au tit.* 21, *sec.* 1, § 2, No. 8. } Les vices de violence et de clandestinité diffèrent du vice de simple mauvaise foi, lequel peut se contracter pendant tout

(1) Note de M. Bugnet :—Cet effet doit se restreindre aux immeubles ; car en ce qui concerne les meubles, la possession est elle-même un titre de propriété, C. N. art. 2279).

le cours de la possession : car quoique j'aie acquis une chose de bonne foi en vertu d'un juste titre, si depuis je viens à avoir la connaissance qu'elle appartient à un autre que celui de qui je l'ai acquise, cette connaissance infecte ma possession du vice de mauvaise foi. (Note de M. Bugnet : ce qui produira des effets quant à la restitution des fruits art. 549 et 550 C. N.).

---

* *Pothier*, *Propriété*, No. 337. } Suivant les principes du droit romain, le possesseur de bonne foi n'est point sujet à la restitution des fruits qu'il a perçus avant la litiscontestation, sauf de ceux qui se trouveraient alors extants en nature ; mais il est tenu de tous les fruits depuis la litiscontestation, de même que le possesseur de mauvaise foi : *Certum est malæ fidei possessores omnes fructus præstare ; bonæ fidei veró, extantes post litiscontestationem universos ;* L. 22, C. *de Rei vind.*

La raison de différence entre le possesseur de bonne foi et le possesseur de mauvaise foi, par rapport aux fruits perçus pendant tout le temps de leur possession, qui a précédé la litiscontestation, et qui ont été consommés, et ne se trouvent pas, par devers le possesseur, extants et en nature, est évidente. Le possesseur de mauvaise foi ayant connaissance que la chose ne lui appartient pas, a pareillement connaissance que les fruits qu'il perçoit de cette chose ne lui appartiennent pas ; et par cette connaissance qu'il en a, il contracte l'obligation de les rendre au propriétaire de la chose à qui ils appartiennent ; laquelle obligation nait de ce grand principe de la loi naturelle : *Bien d'autrui ne retiendras à ton escient.* Il ne peut, en consommant ces fruits, se décharger de l'obligation qu'il a contractée de les rendre, et d'en faire raison au propriétaire.

Au contraire, le possesseur de bonne foi qui, ayant la chose en vertu d'un juste titre, a un juste sujet de croire qu'elle lui

appartient, ne contracte pas envers le propriétaire l'obligation de la lui rendre, ni de lui en rendre les fruits ; cette obligation n'étant contractée que par la connaissance qu'a le possesseur que la chose ne lui appartient pas. Lors donc que le propriétaire paraît, et lui fait connaître par la litiscontestation son droit de propriété, ce n'est que de ce jour-là que ce possesseur contracte l'obligation de rendre les choses qu'il possède, appartenant à ce propriétaire ; il ne peut donc être obligé à lui rendre que la chose revendiquée, et les fruits qu'il en a perçus, qui sont encore pardevers lui extants en nature (1).

A l'égard des fruits perçus avant la litiscontestation, qu'il a consommés, ou dont il a disposé pendant que durait la bonne foi de sa possession ; les ayant consommés de bonne foi, et avant qu'il ait pu contracter aucune obligation de les rendre, il ne peut en être aucunement tenu envers le demandeur. La qualité de possesseur de bonne foi qu'avait ce possesseur, le faisant réputer propriétaire de la chose, tant que le véritable possesseur ne se faisait pas connaître, lui donnait, par rapport à la chose qu'il possédait de bonne foi, les mêmes droits qu'a un propriétaire ; *Bona fides tantumdèm possidenti præstat quantùm veritas ;* L. 136, ff. *de Reg. jur.*, et par conséquent le droit de percevoir à son profit les fruits de la chose qu'il possède de bonne foi, de les consommer, et d'en disposer de même que s'il en était le véritable propriétaire. C'est pourquoi Justinien, au titre des Institutes *de Rer. divis.* § 35, dit :

(1) Note de M. Bugnet.—Notre Code ne reproduit point cette distinction entre les fruits encore existants et ceux consommés, il déclare simplement que le possesseur de bonne foi fait les *fruits siens*, et l'art 138, C. civ. emploie une expression encore plus énergique, ils GAGNERONT *les fruits par eux perçus de bonne foi.* Si c'est un *gain* résultant de la perception de bonne foi, il n'y a aucune restitution à faire lors même que les truits existeraient encore.

Art. 138 : " Tant que l'absent ne se représentera pas, ou que les actions " ne seront point exercées de son chef, ceux qui aurant recueilli la suc- " cession, gagneront les fruits par eux perçus de bonne foi."

[ARTICLE 411.]

Si quis à non domino quem dominum esse crediderit, bonâ fide fundum emerit, vel ex donatione aliâve quàlibet justâ causâ bonâ fide acceperit, naturali ratione placet fructus quos percepit ejus esse pro culturâ et curâ, et ideó si posteà dominus supervenerit et fundum vindicet, de fructibus ab eo consumptis agere non potest.

Observez que ce qui est dit par Justinien, " que les fruits que le possesseur de bonne foi perçoit, lui sont acquis *pro culturâ et curâ* ", est dit *enuntiativè*, parce qu'ordinairement les fruits sont la récompense des soins que le propriétaire ou le possesseur de bonne foi apporte à la culture de l'héritage ; mais cela ne doit pas s'entendre *restrictivè*, à l'effet de restreindre le droit que la bonne foi donne au possesseur de percevoir à son profit les fruits, aux seuls fruits industriels pour la production desquels il est besoin de culture ; il est au contraire constant que la bonne foi donne ce droit pour tous les fruits, aussi bien pour les fruits naturels que la terre produit sans aucune culture, que pour les industriels. C'est ce que nous enseigne Paul : *Bonæ fidei emptor non dubiè percipiendo fructus ex alienâ re, suos* INTERIM *facit, non tantùm eos qui diligentiâ et operâ ejus pervenerunt, sed omnes ; quia quod ad fructus attinet, loco domini penè est ;* L. 48, ff. *de Acq. rer. dom.* 388. Remarquez ces termes de la loi, *fructus* INTERIM *suos facit.* Le droit que la bonne foi donne au possesseur de percevoir à son profit les fruits de l'héritage, n'est fondé que sur ce qu'elle le fait réputer propriétaire de l'héritage ; de même donc qu'elle ne le fait réputer tel que jusqu'à ce que le véritable propriétaire paraisse, elle ne peut non plus lui donner le droit d'en percevoir à son profit les fruits, que jusqu'à ce que le propriétaire paraisse, et justifie de son droit : le domaine des fruits que la bonne foi lui fait acquérir, ne peut donc être qu'un domaine sujet à se résoudre, et qui se résout effectivement, lorsque le véritable propriétaire de la chose parait et la revendique (1).

(1) Note de M. Bugnet.—Notre Code y voit au contraire une propriété absolue et non résoluble.

C'est pour cette raison que (comme nous l'avons déjà dit) le le possesseur de bonne foi, suivant le droit romain, doit rendre au demandeur en revendication les fruits qu'il a perçus, quoiqu'avant la demande, lorsqu'ils se trouvent par devers lui extants en nature, le domaine de ces fruits, que la bonne foi du possesseur lui avait fait acquérir, se résolvant en ce cas par la revendication du véritable propriétaire.

---

2 *Marcadé, sur art.* 549 C. N. } I.—415. On appelle simple possesseur, ou tiers possesseur, celui qui détient un bien à titre de propriétaire sans l'être réellement. Nous verrons, sous l'article suivant, sous quelles conditions le possesseur est réputé de bonne foi.

C'est un principe de notre droit, principe proclamé sous une rédaction très-vicieuse par l'art. 2279, qu'en fait de choses mobilières la possession de bonne foi opère instantanément la prescription, et rend dès lors immédiatement propriétaire. Donc, quand un tiers possède de bonne foi l'immeuble appartenant à autrui, les différents produits de cet immeuble, devenant meubles par leur séparation du fonds, et se trouvant ainsi mobilisés pendant et sous la possession du tiers, deviennent à l'instant même sa propriété. Nous avons déjà vu ce résultat sous l'art. 138, où nous avons indiqué la différence qui existe sous ce rapport entre notre droit français et le droit romain : dans le droit romain, c'était seulement par la consommation des produits que le tiers, possesseur de bonne foi se trouvait à l'abri de la revendication du propriétaire.

Le principe qui attribue les fruits au possesseur de bonne foi ne reçoit aucune exception, et le juge ne peut jamais soumettre un possesseur à la restitution des fruits qu'autant qu'il constate la mauvaise foi de ce possesseur. Une décision ordonnant une restitution de fruits pour tout autre motif que la mauvaise foi constatée du possesseur encourrait la cassation.

II.—416. Il existe, quant aux fruits ou autres produits, plu-

sieurs différences entre l'acquisition du possesseur de bonne foi et celle de l'usufruitier et du fermier.

L'usufruitier et le fermier ont seulement le droit de jouir, c'est-à-dire le droit de recueillir les fruits. D'abord, ils ne peuvent recueillir que les *fruits :* ainsi, ils ne peuvent ni ouvrir des carrières, tourbières, etc., ni couper les futaies qui ne sont pas aménagées ; les arbres qu'ils abattraient dans des futaies non aménagées, ou sans suivre les règles de l'aménagement, ne leur appartiendraient pas. Le possesseur de bonne foi, au contraire, fait siens, dès l'instant de leur séparation, tous les produits quels qu'ils soient, puisque tous deviennent meubles par leur séparation du sol. La première partie de notre article, où il n'est question que des fruits, est donc inexacte, comme le prouve le reste de l'article, et aussi la rubrique du chapitre.—L'usufruitier et le fermier n'ont que le droit de *recueillir* les fruits ; ces fruits ne leur appartiennent qu'autant qu'ils sont perçus par eux ou en leur nom : ainsi, des fruits tombés d'eux-mêmes ou par un coup de vent ne leur appartiendraient pas encore. Au contraire, c'est dès l'instant de leur séparation, par quelque cause qu'elle soit opérée, que les produits de toute espèce appartiennent au possesseur de bonne foi, puisque c'est leur séparation qui produit leur mobilisation, et que cette mobilisation se réalise nécessairement sous sa possession, laquelle produit immédiatement la prescription.

A Rome et dans notre ancien droit, où l'on ne connaissait pas le principe de la prescription des meubles par la possession instantanée, le possesseur de bonne foi gagnait cependant tous les produits de la chose, cette acquisition des produits se faisant alors *lege ipsâ*, par la loi, la dernière des sept causes d'acquisition. Aujourd'hui, au contraire, tout meuble (non perdu ni volé) se prescrivant par un instant de possession de bonne foi, cette même acquisition se trouve être un cas de prescription et une application de l'art. 2279.—Quant à cette idée, que l'usufruitier et le fermier n'acquièrent les fruits que par la

perception, elle est sans importance pratique, et le résultat dernier est le même que s'ils les acquéraient aussi dès l'instant de la séparation ; car eux seuls ayant le *droit de percevoir*, ils pourraient poursuivre tout individu qui les a empêchés de percevoir un produit en l'enlevant indûment, et lui demander indemnité.

Quant aux différences qui existent entre l'usufruitier et le fermier, on les comprendra par l'explication successive des titres *De l'Usufruit* et *Du Louage*.

417. Au reste, dans les différents cas d'un tiers possesseur, d'un usufruitier ou d'un locataire, c'est toujours au propriétaire que les fruits appartiennent jusqu'à la séparation de la chose productrice, comme ne faisant qu'un seul et même tout avec cette chose.

---

* *C. N. art.* 549. } Le simple possesseur ne fait les fruits siens que dans le cas où il possède de bonne foi : dans le cas contraire, il est tenu de rendre les produits avec la chose au propriétaire qui la revendique.

---

412. Le possesseur est de bonne foi lorsqu'il possède en vertu d'un titre dont il ignore les vices, ou l'avènement de la cause résolutoire qui y met fin. Cette bonne foi ne cesse néanmoins que du moment où ces vices ou cette cause lui sont dénoncés par interpellation judiciaire.

412. A possessor is in good faith when he possesses in virtue of a title the defects of which as well as the happening of the resolutory cause which puts an end to it are unknown to him. Such good faith ceases only from the moment that these defects or the resolutory cause are made known to him by proceedings at law.

---

* *ff. de verb. signif. l.* 109. } Bonæ fidei emptor esse videtur, qui ignoravit eam rem alienam esse : aut putavit eum, qui vendidit, jus vendendi habere, puta procuratorem, aut tutorem esse.

Voyez les autorités citées sous articles précédents.

---

* 2 *Marcadé, sur art.* 550 C. N. } I.—418. Le possesseur de bonne foi est celui qui se croit propriétaire, et qui a un juste motif de se croire tel, parce que sa possession repose sur un *titre* qui lui aurait réellement transmis la propriété, s'il n'avait pas été entaché d'un vice que ce possesseur ne connaît pas.

Ainsi, il possède *à titre* d'acheteur, de donataire, de légataire, de coéchangiste, d'héritier, etc. ; mais la personne qui lui a transmis ce bien n'était pas elle-même propriétaire, ou bien elle était incapable, ou bien encore l'acte de donation ou de testament est nul en la forme, et le possesseur ignore ces circonstances.

II.—419. Au reste, il ne faut pas confondre la bonne foi requise pour cette prescription instantanée des produits avec celle qu'exigent les art. 2265 et suivants pour l'acquisition de l'immeuble lui-même par la prescription de dix ou vingt ans.

1° La bonne foi requise pour la prescription de dix ou vingt ans exige des conditions plus sévères ; elle n'existe pas quand le titre est nul par défaut de formes (art. 2267) ; ici, au contraire, il suffit que le possesseur ignore les vices de son titre, quels que soient ces vices.

2° Dans la prescription de dix ou vingt ans, il n'est pas nécessaire que le possesseur soit de bonne foi au moment que la prescriptien s'accomplit ; il suffit qu'il l'ait été quand la possession a commencé (article 2269) ; ici, la prescription s'accomplissant instantanément et séparément pour chaque perception des produits, c'est au moment même de la perception,

et pour chaque perception en particulier, que la bonne foi est requise ; le simple possesseur, dit l'art. 549, ne fait les fruits siens que dans le cas où *il possède* de bonne foi, et il cesse d'être de bonne foi, dit l'art. 550, *du moment* où les vices lui sont connus. Ainsi, supposons deux possesseurs, dont l'un n'a été de bonne foi que dans les premiers jours de sa possession, tandis que l'autre l'a toujours été : après plusieurs années de possession, ils seront, quant à la prescription de l'immeuble, dans une position absolument semblable, continuant tous deux une possession toujours utile, et qui produira les mêmes effets ; mais quant à la prescription des produits, quelle différence entre eux ! Que la revendication s'exerce avant la prescription de l'immeuble accomplie, et le premier sera tenu de rendre tous les fruits, tandis que le second les conservera tous.—Que si le nombre d'années voulu pour la prescription de l'immeuble s'accomplit ; si le délai de dix ou vingt ans, selon les cas, s'écoule sans réclamation, il n'y a plus de différence : tous deux se trouvant alors propriétaires de l'immeuble même, tous les produits antérieurement perçus tombent sous leur propriété, comme y tomberont tous ceux qu'ils recueilleront ensuite.

3. Un héritier étant, légalement parlant, la continuation de la personne de son auteur, il s'ensuit que quand cet auteur a commencé sa possession de l'immeuble avec mauvaise foi, la possession de l'héritier (laquelle ne fait qu'un avec la possession de l'auteur et n'en est que la continuation) ne peut pas être utile ; en sorte que cet héritier, possédât-il lui-même de bonne foi plus de dix ou vingt ans, ne pourrait pas prescrire (art. 2237). Ici, au contraire, et en ce qui touche les produits, l'héritier de bonne foi restera bien tenu de restituer les fruits que son auteur avait recueillis de mauvaise foi, mais il fera siens ceux qu'il recueillera lui-même (1).

(1) Douai, 1er juillet 1840, 15 mai 1847 ; Cass. (d'un arrêt de Bourges), 24 mai 1848 ; Orléans, 11 janvier 1849 (Dall. 41, 2, 96 ; Dev., 47, 2, 564 ; 49, 1, 125, et 2, 139). — *Conf.* Demolombe, (I, n° 612) ; Aubry et Rau (II,

* *Pothier, Int. au titre des cas possessoires, sec.* 3 § 3, No. 54. } C'est en conséquence de ce droit (du droit du possesseur de bonne foi d'acquérir irrévocablement tous les fruits qu'il perçoit pendant tout le temps que la bonne foi de sa possession dure) que, lorsqu'un possesseur de bonne foi d'un héritage est condamné à le délaisser sur la demande en revendication du propriétaire, il n'est condamné à restituer aucuns fruits, si ce n'est ceux qu'il a perçus depuis la demande du propriétaire, qui a donné copie de ses titres de proprtété par l'exploit : car ayant été informé par la copie de ces titres du droit du propriétaire, la bonne foi de sa possession est censée avoir cessé du jour de la demande ; l. 25, § 7, ff. de pet. hered. Observez que notre jurisprudence est plus favorable aux possesseurs de bonne foi que ne l'était le droit romain : car par le droit romain il n'était déchargé de la restitution des fruits perçus avant la demande, que lorsqu'ils étaient *consumpti aut usucapti.* Il était tenu de restituer ceux qui se trouvaient en nature, *extantes* (L. 22, Cod. *de rer vind.*), quoique perçus et coupés avant la demande ; mais par notre jurisprudence, il est déchargé indistinctement de tous les fruits perçus et coupés avant la demande.

---

* 2 *Malleville sur art.* 550, *C. N.* } En fait, dans la jurisprudence universelle de la France, le possesseur était présumé de bonne foi jusqu'à l'interpellation judiciaire, et ce n'était que dès lors qu'on le condamnait à restituer les fruits, d'après les lois 25, § 7, ff. *de Hæred. pet. et certum ; Cod· de rei vind.* suivies par l'art. 94, de l'ordonnance de 1629. Voyez Domat, tom. 2, liv. 3, tit. 5, section 8, art. 17 ; Catellan, liv. 4, ch. 41 ; Furgolle, sur l'art. 41 de l'ordonnancr de 1731 ; Argou, liv. 4, ch. 17 ; Serres, Inst. p. 124, etc.

Ce principe était même porté si loin, que si le véritable propriétaire laissait périmer l'instance qu'il avait d'abord inten-

§ 206, p. 272, note 20). *Contrà ;* Cass., 10 juin 1857. (Dev., 58, 1, 59 ; Dall., 58, 1, 117 ; *J. Pal.*, 58, 886).

tée, le possesseur était censé remis en bonne foi, et ne devait les fruits que du jour de la nouvelle demande : Lapeyrère et les auteurs qu'il cite, lett. P. N. 25.

---

* 3 *Toullier*, *p.* 49. } Mais quand sont-ils censés lui être suffisamment connus ?

Cette question, abandonnée à la prudence des juges, peut occasionner bien des procès, que l'ancienne jurisprudence prévenait. D'ailleurs, l'art. 550 n'est point en harmonie avec les autres dispositions du Code, qui n'admettent les intérêts que du jour de la demande ; car les fruits et les intérêts sont au fond la même chose.

---

* 3 *Encyclopédie Sebire et Carteret*, *vbs. bonne foi*, *p.* 235. } La bonne foi consiste dans la conviction intime que nous avons de la justice de notre droit ou de la réalité d'un fait, d'une circonstance, etc., etc.—La bonne foi, loin de dépendre de la puissance et de la légitimité du droit repose au contraire sur l'*erreur*.

1° Quels sont les éléments qui constituent la bonne foi ? Quand une personne peut-elle être réputée avoir été de bonne ou de mauvaise foi ? Il est impossible, on le comprend, d'établir ici une règle générale : tout, dans cette appréciation, est subordonnée aux nombreuses circonstances de faits qui peuvent varier à l'infini, selon la nature des contrats, la position et la qualité des parties. C'est aux tribunaux, ainsi que l'a décidé la Cour de Cassation, qu'il appartient d'apprécier d'une manière souveraine les faits qui constituent la bonne ou la mauvaise foi, (13 déc. 1830. S.—V. 31, 1, 24 ; D. P. 31, 1, 8.

Aussi le législateur, qui a pris soin de fixer, dans plusieurs dispositions de nos Codes, les effets que doit produire la bonne foi, n'a déterminé qu'une seule fois, et relativement à la *possession*, les caractères qui constituent la bonne foi. " Le pos-

sesseur est de bonne foi, dit l'art. 550, C. Civ., quand il possède comme propriétaire, en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices. Il cesse d'être de bonne foi du moment où ces vices lui sont connus (art. 550). En toute autre circonstance, et dans les différents contrats ce sera donc à la sagesse des tribunaux à prononcer.

2° De ce que la bonne foi repose sur l'erreur il ne faudrait pas conclure qu'une crédulité excessive dût être admise par le juge ; il faut que l'erreur soit probable, et ait été possible en raison des circonstances et de la position des parties.

Du reste, si l'on ne peut poser de règle générale, il ne faut pas oublier cette maxime que, personne n'étant censé ignorer la loi, on n'est jamais de bonne foi lorsqu'on ne se conforme pas aux lois.

Par suite, nul ne serait admis à justifier de sa bonne foi pour cause d'une *erreur de droit* de sa part : c'est ce principe qui a été consacré par l'art. 1356 C. C., qui porte : " L'aveu judiciaire ne pourrait être révoqué sous prétexte d'une erreur de droit." V. Aveu Nos. 26, 27.

3° Le droit romain et ces interprètes avaient divisé les conventions en contrats de *bonne foi* et en contrats de *droit étroit.* Dans les premiers, il était permis de demander, non seulement ce qui était expressément contenu dans le contrat, mais encore ce qui ne s'y trouvait pas exprimé, si l'équité et la bonne foi l'exigeaient ; au lieu que, dans les autres, on ne pouvait rien exiger au-delà de ce qui avait été promis ou de ce qui était expressément stipulé. (V. *Inst. De actionibus* § 30).

Le législateur français, loin d'admettre cette division des contrats, a posé d'une manière générale un principe contraire ; car, après avoir dit dans l'art. 1134 C. Civ. " que les conventions doivent être exécutées de *bonne foi*, il ajoute dans l'art. 1135 C. Civ., " qu'elles obligent non-seulement à ce qui est exprimé, mais encore à toute les suites que l'équité, l'usage ou la loi donnent à l'obligation d'après la nature."

[ARTICLE 412.]

Voyez autorités citées sous art. 411.

---

* 2 *Argou, Liv.* 4, *ch.* 17, *p.* 501. } Le possesseur de bonne foi fait les fruits siens sans aucune distinction ; et nous n'observons pas dans notre usage la différence du droit romain entre les fruits consumés et ceux qui ne le sont pas ; nous n'examinons point si le possesseur de bonne foi est devenu plus riche par la perception des fruits, il suffit que les fruits naturels aient été recueillis et que les fruits civils soient échus pour appartenir au possesseur de bonne foi ; il n'est tenu d'aucunes réparations avant la contestation en cause, et jusque-là il lui a été permis de négliger, ou même de ruiner la chose qu'il croyait avec raison lui appartenir ; mais le possesseur de bonne foi doit les fruits échus depuis la contestation en cause, comme aussi les dégradations arrivées par son fait ou par sa négligence depuis ce temps-là ; car dès-lors il a commencé de connaître que la chose ne lui appartenait pas.

Sirey et Gilbert sur art. 550, *C. N.* } 2. (*Améliorations*). Le possesseur de mauvaise foi d'un immeuble, qui a fait des améliorations à cet immeuble et qui a été condamné à restituer les fruits produits par l'immeuble amélioré, a droit au remboursement des sommes qu'ont coûté ces améliorations, avec les intérêts.— 27 mars 1843, Agen. [S. V. 43. 2. 511.-D. P. 44. 2. 1.-P. 44. 1. 399.]

3. (*Appel*). Le possesseur doit la restitution des fruits du jour de la réclamation du véritable propriétaire, alors même qu'après avoir succombé en première instance, le véritable propriétaire est resté longtemps sans interjeter appel : quelle qu'ait été la durée du silence du véritable propriétaire, la bonne foi du possesseur est réputée avoir cessé du moment du moment de la demande.—25 juil. 1826, Caen. [S. 28. 2. 131 ; C. N. N.-D. P. 28. 2. 151.]

5. (*Bordereau de collocation.*) Sont réputées reçues de bonne foi les sommes payées en vertu d'un bordereau de collocation délivré sur un jugement non attaqué, bien que plus tard le titre de la créance colloquée soit annulé, comme consenti par une femme dont tous les biens étaient dotaux.— 2 juill. 1827, Cass. [S. 27. 1. 496 ; C. N. 8.-D. P. 27. 1. 289.]

6. (*Cassation.*) L'acquéreur évincé par suite d'un arrêt qui casse un autre arrêt, lequel avait déclaré son vendeur propriétaire, ne peut être condamné à restituer les fruits, qu'à compter du jour de la demande en éviction : l'espérance qu'il a dû avoir que le titre de son vendeur serait confirmé suffit pour établir sa bonne foi.— 14 août 1809, Bordeaux. [S. V. 11 2. 85 ; C. N. 2.]

7. Jugé au contraire que la partie qui obtient un arrêt et qui, en vertu de cet arrêt, se fait payer un capital, ne jouit pas de ce capital avec bonne foi, de manière à faire nécessairement les *fruits siens.*— Encore bien que les arrêts de cours royales soient réputés avoir l'effet de la *chose jugée*, leur existence est tellement subordonnée à l'évènement d'une cassation, que la confiance dû porteur de l'erreur ne peut être pleine et entière. — 11 nov. 1828, Rej. [S. 28. 1. 409 ; C. N. 9.-D. P. 28. 1. 439.]

14. (*Echéance.*)—Le possesseur évincé doit restituer les fruits qu'il n'a perçus que depuis la demande, quoiqu'ils eûssent été produits antérieurement, et n'aient été payés depuis que par suite d'une convention faite avec le fermier des biens.—30 juin 1840, Rej. [S. V. 40. 1. 884.-D. P. 40. 1. 261.-P. 40. 2. 756.]

15. Jugé cependant que celui qui a droit auz fruits *perçus*, jusqu'à une telle époque, a droit, non-seulement aux fruits *réellement* perçus, mais encore aux fruits que la loi l'autorisait à percevoir ; lorsque ces fruits lui sont accordés comme siens, en vertu d'un titre qui a eu un effet légal, bien qu'il se trouve rescindé, révoqué ou annulé.—8 janv. 1816, Cass. [S. 16. 1. 121.-D. A. 5. 596.]— art. 856, Cass. 31 mars 1818.-V. aussi *infrà*, No. 40.

16. (*Fidei-commis.*)— L'acquéreur d'un bien grevé de fidei-commis n'est tenu à la restitution des fruits que du jour de la demande en délaissement, et non pas du jour de l'ouverture du fidei-commis, encore qu'il eût connaissance de l'existence de ce fidei-commis.—9 janv. 1827, Cass. [S. 27. 2. 370 ; C. N. 8.-D. P. 27. 1, 109.]

17. (*Héritier*).—Le co-héritier, même de bonne foi, qui s'est mis en possession de la part de son cohéritier, doit la restitution des fruits non-seulement à partir du jour de la demande, mais du jour de l'ouverture de la succession. Ici s'applique l'ancienne règle de droit : *fructus augent hereditatem.*—20 mars 1834, Bordeaux. [S. V. 34. 2. 375.—D. P. 34. 2. 194.]—*Id.* 18 déc. 1839, Rej. [S. V. 40. 1. 86.-D. P. 40. 1. 65. P. 39. 2. 620.]—V. Merlin, *Rép.*, Vo. *Hérédité*, No. 8 ; Vazeille, *Succ.*, art. 330, No. 3 ; de Conflans, *Esp. de la jurisp.*, p. 317.

18. Le cohéritier qui, en vertu d'un titre valable dans l'origine, mais annulé par l'effet d'une loi postérieure, a joui dans l'hérédité d'une portion plus grande que celle à laquelle il avait droit d'après cette loi, doit être considéré relativement à l'excédant de sa part comme possesseur de bonne foi.—7 janv. 1817, Dijon [S. 17. 2. 357 ; C. N. 5.]

19. L'héritier qui en cette qualité, a joui de sa part des fruits de la succession, dans l'ignorance d'un testament qui l'instituait légataire, ne fait pas les fruits *siens*, malgré sa bonne foi, si, plus tard, il renonce à sa qualité d'héritier pour s'en tenir à celle de légataire.—9 nov. 1831, Rej. [S. V. 32. 1. 5.-D. P. 32. 1. 50.]

20. L'héritier qui a appréhendé la totalité de la succession, après une renonciation émané de son cohéritier, lequel avait antérieurement accepté sous bénéfice d'inventaire, peut être, sur la réclamation de ce dernier, considéré comme possesseur de mauvaise foi, attendu la nullité de la renonciation, et par suite condamné à restituer les fruits perçus pendant son indue jouissance. — 25 mars 1840, Rej. [S. V. 40. 1. 456.-D. P. 40. 1. 164.-P. 40. 1. 708.]

21. L'héritier du possesseur de mauvaise foi ne peut invoquer sa bonne foi personnelle pour se soustraire à la restitution des fruits envers le véritable propriétaire.—25 juill. 1826, Caen. [S. 28. 2. 131 ; C. N. 8.-D- P. 28. 2. 151.]—Domat, *Lois civ.*, 1re part., liv. 3, t. 5, sec. 3, No. 14 ; Pothier ; Proudhon, *Domaine privé*, t. 3, No. 551 ; Delvincourt, t. 2, p. 215 ; Coulon, *Quest. de Droit*, t. 3, p. 399.

22. Jugé en sens contraire.—1er juill. 1840, Douai, [S. V. 40. 2. 488.] D. P. 41. 2. 98.-P. 41. 1. 116.— *Sic.* Duranton, t. 4, No. 357 ; Hennequin, *Traité de Législ.*, t. 2, p. 229 et s. ; Zachariæ, t. 1er, § 201, note 12 ; Marcadé, sur l'art. 550, *in fine*.

23. (*Héritier apparent.*)—L'héritier ou le légataire apparent (comme tout autre possesseur) fait les fruits siens, lorsqu'il les a perçus de bonne foi.— 27 déc. 1833, Limoges. [S. V. 34. 2. 543.-D. P. 36. 2. 105.]

26. Jugé encore que l'héritier apparent et de bonne foi, bien qu'il n'ait pris possession de la succession que plusieurs années après son ouverture, fait siens, non-seulement les fruits échus depuis sa prise de possession, mais encore les fruits échus antérieurement, pourvu qu'ils aient été perçus avant l'apparition de l'héritier véritable.—Peu importe, à cet égard, que les fruits antérieurement échus, perçus par un administrateur provisoire et déposés à la caisse des dépôts et consignations, aient été remis ainsi accumulés et en masse à l'héritier apparent depuis son adition d'hérédité : cette accumulation et ce dépôt n'ont pas pour effet de changer la nature des fruits et de les capitaliser.—Peu importe encore que cet héritier apparent soit le domaine de l'Etat (appelé à la successsion par déshérence), et que les fruits antérieurs à son envoi en possession aient été perçus par lui à titre d'administrateur, et non à titre d'héritier.—7 juin 1837, Rej. [S. V. 37. 1. 581.-D. P. 37. 1. 363.-P. 37. 2. 56.].

27. (*Impôts.*)—Le possesseur de mauvaise foi ne peut, en restituant les fruits, déduire la valeur des impôts payés.—Proudhon, *Dom. priv.*, t. 2, No. 554.

28. (*Incapacité légale.*)— Celui qui se rend acquéreur contre la prohibition formelle de la loi, et qui ne peut, en conséquence, être présumé ignorer les vices de son titre, ne saurait être considéré comme possesseur de bonne foi.—11 janv. 1843, Cass. [S. V. 45. 1. 149.-D. P. 43. 1. 126.-P. 43. 1. 370.]

29. (*Industrie.*)— Le possesseur de mauvaise foi d'un établissement industriel, est tenu de restituer les produits ordinaires de l'établissement, qu'il les ait obtenus ou non ; mais il n'est pas tenu de restituer les produits extraordinaires qu'il aurait obtenus par sa propre industrie.—27 mars 1843. Agent [S. V. 43. 2. 511.-D. P. 44. 2. 6.-P. 44. 1. 399.] — *Sic*, Massé, *Dr. comm.*, t. 3, No. 454.

32. (*Mauvaise foi* (constatation de),—Les juges ne peuven. condamner un individu possessenr à restituer les fruits par lui perçus antérieurement à la demande en revendication qu'autant qu'ils déclarent expressément que ce possesseur était de mauvaise foi.—8 fév. 1830, Cass. [S. 30. 1. 94.-C. N. 9. D. P. 30. 1. 162.]—*Id.* 24 juill. 1839, Cass. [S. V. 39. 1. 663.-D. P. 39. 1. 294.-P. 34. 2. 289·] — *Id.* 12 mai 1840, Cass. [S. V. 40. 1. 668.-D. P. 40. 1. 225.-P. 40. 2. 153.]

40. (*Perception.*)—Le possesseur de bonne foi fait les fruits siens par la perception. Il n'est pas tenu de restituer ceux qui étaient déjà perçus, quoique non consommés, lorsque la mauvaise foi a commencé.— L. 24, § 1er, *ff. de Usur. et fruct.;* Mornac, sur la loi 33, *ff. de Rei vind.;* Dumoulin, § 33, gloss, 1re, No. 49 ; Legrand sur l'art. 86 de la cout. de Troyes, gloss. 8, No. 3 ; Rousseau de Lacombe, vo. *Fruits*, sect. 1re, No. 1er ; Duranton, t. 4, No. 361.—V. *suprà.* Nos. 4 et 15.

42. (*Prescription.*)—La prescription quinquennale ne peut être opposée par le possesseur de mauvaise foi, tenu comme tel à la restitution des fruits par lui perçus.— 13 déc. 1830. Rej. [S. V. 31. 1. 24.-D. P. 31. 1. 8.]

44. (*Simulation.*)—Le possesseur n'est pas réputé de bonne foi, lorsqu'il a possédé avec un titre de *vente*, tandis que, dans

le fait, il n'y avait qu'*antichrèse*, et que cette simulation de vente a eu lieu en fraude des droits d'un tiers.—1er juin 1826, Rej. [S. 27. 1. 385 ; C. N. 8.-D. P. 26. 1. 293.]

48. (*Titre nul.*)—Celui qui possède en vertu d'un acte déclaré nul par la loi, et dans lequel il a été partie personnellement, ne peut se prétendre possesseur de bonne foi ; et dès lors il ne fait pas les fruits siens.—28 août 1832, Bourges. [S. V. 34. 2. 38.-D. P. 34. 2. 74.]—V. Duranton, t. 4, No. 352, et ci-dessus, *passim.*

50. (*Usager.*)—L'usager qui a joui comme propriétaire, sans autre titre que celui où il est qualifié usager, ne peut se dire de bonne foi ; il est soumis à la restitution des fruits.—13 juil. 1824, Colmar. [S. 25. 2. 14 ; C. N. 7.-D. A. 8. 747.]

Sirey et Gilbert, Supplément, sur art. 550, *C. N.* } 11. (*Héritier.*) — L'héritier du possesseur de mauvaise foi peut invoquer sa bonne foi personnelle, pour se soustraire à la restitution des fruits envers le véritable propriétaire.—Douai, 15 mai 1847. [S. V. 47. 2. 564.-P. 48. 1. 218.] — Cass. 24 mai 1848. [S. V. 49. 1. 125.-P. 49. 1. 12.-D. P. 48. 1. 200.]—Orléans, 11 janv. 1849. [S. V. 49. 2. 139.-P. 49. 1. 135.-D. P. 49. 2. 172.]—*Sic*, Demolombe, t. 9, No. 612 ; Chavot, *Tr. de la propr. mobil.* t. 2, No. 479 ; Aubry et Rau, d'après Zachaæ, t. 2, § 206, p. 243, note 18 ; Ducaurroy, Bonnier et Roustain, t. 2, No. 101.—V. *Code annoté*, Nos. 21 et 22.

12. Jugé en sens contraire.—Spécialement, les intérêts de la somme à restituer par le cédant d'un office, comme perçus à titre de supplément de prix en vertu d'un traité secret, courent, après le décès du cédant, contre les héritiers de celui-ci, nonobstant leur bonne foi personnelle.—Cass. 10 juin 1857. [S. V. 58. 1. 59.-P. 58. 886.-D. P. 58. 1. 117.]— V. *inf.*, art. 1378.

18. (*Intérêts.*)—Les fruits restituables par un possesseur de mauvaise foi ne sont pas de plein droit productifs d'intérêts : ces intérêts ne courent qu'à partir du jour de la demande,

conformément à l'art. 1153, C. Nap.—Cass. 10 juill. 1849. [S. V. 49. 1. 547.-P. 49. 2. 292.-D. P 49. 1. 254.]—16 nov. 1858. [S. V. 59. 1. 941.-P. 59. 686.D. P. 58. 1. 443.]

24. (*Revendication.*)—L'indu possesseur doit être réputé de mauvaise foi du jour où une demande en revendication lui a fait connaître les vices du titre en vertu duquel il possède. Il doit donc les fruits à partir du jour de la demande, et non pas seulement à partir du jugement de condamnation.—Cass. 8 mars 1852. [S. V. 52. 1. 497.-P. 56. 1. 83.-D. P. 52. 1. 186.]

29. *Tiers détenteur.*)—Le possesseur de mauvaise foi est tenu de restituer, non-seulement les fruits par lui perçus, mais encore ceux qui auraient été perçus de bonne ou de mauvaise foi par les tiers détenteurs auxquels il aurait transmis la chose usurpée. Par suite, il doit être condamné conjointement avec ces tiers détenteurs à la restitution de fruits mis à la charge de ces derniers.—Cass. 9 fév. 1864. [S. V. 64. 1. 137.-P. 64. 443.-D. P. 64. 1. 72.]

Demolombe, sur art. 550, *C. N.* } 619.—La règle, à cet égard, nous paraît pouvoir être formulée ainsi : le possesseur de bonne foi fait siens les fruits qu'il a perçus comme tels, pendant sa possession.

Deux conditions sont donc nécessaires ; il faut :

1o. Que ce soient des fruits ;

2o. Que le possesseur les ait perçus comme tels, pendant la durée de sa possesssion.

620.—1o. Nous disons d'abord que le possesseur de bonne foi n'acquiert que ceux des produits de la chose, qui sont rangés dans la classe des fruits.

A lui tous les fruits sans doute, mais aussi rien que les fruits.

Tous les fruits ; et c'est sous ce rapport qu'il est vrai de dire avec le droit romain : *quia, quod ad fructus attinet, loco domini*

pene est L. 48, ff. *de adq. rer. dom.*).—*Bona fides tantumdem possidenti præstat quam veritas* (L. 136, ff. *de reg. juris*) ;

Non pas seulement donc les fruits industriels, *qui diligentia et opera ejus pervenerunt*, mais encore les fruits naturels et les fruits civils, *sed omnes*, dit le jurisconsulte romain (Paul, *loc. sup. cit.* ; Pothier, *de la Prop.*, No. 337 ; art. 549).

621.—Il faut même aussi accorder au possesseur de bonne foi certains produits qui ne sont pas, en fait, et d'après leur caractère propre, véritablement des fruits, mais qui sont néanmoins considérés comme tels, d'après la destination à laquelle la chose a été consacrée par le propriétaire (*supra*, No. 578.)

Nous voulons parler du produit des mines et carrières, des bois de haute futaie, etc.

Si les carrières étaient déjà en exploitation, lorsque le possesseur de bonne foi a reçu l'immeuble, les produits qu'il en aura tirés pendant sa possession, seront des fruits qu'il fera siens.

Il en serait de même des bois de haute futaie, qui auraient été mis antérieurement en coupes réglées.

Il est certain que l'usufruitier en jouirait (art. 591, 598) ; et il ne peut en jouir que parce que la loi considère comme des fruits, les produits des carrières ouvertes, et les coupes des futaies aménagées (art. 578, 582) ; or, le possesseur de bonne foi a droit également à tous les fruits (art. 540).

623.—Le possesseur de bonne foi d'un usufruit, fait-il siens les fruits eux-mêmes, qu'il a recueillis ? ou, au contraire, ne peut-il garder que les intérêts qu'il aurait retirés de ces fruits ?

Nous n'hésitons pas à répondre qu'il gagne, en vertu de sa bonne foi, les fruits eux-mêmes.

La chose qu'il a possédée, c'est l'usufruit, soit sur un meuble, soit sur un immeuble ; voilà le fonds, voilà la substance qu'il doit rendre au propriétaire.

Les fruits n'étaient que les produits réguliers et ordinaires de cette chose, qu'il croyait lui appartenir ; donc, il les gagne,

d'après les termes formels de l'article 549, dont les motifs, d'ailleurs, lui sont aussi parfaitement applicables, puisque c'était là, en effet, des fruits qu'il aura vraisemblablement dépensés.

C'est, par application de ce principe, que l'article 1568 dispose que : " Si un usufruit a été constitué en dot, le mari " ou ses héritiers ne sont obligés, à la dissolution du ma- " riage, que de restituer le droit d'usufruit, et non les fruits " échus durant le mariage."

624.—Nous croyons qu'il faudrait appliquer la même solution dans le cas où il s'agirait d'une rente viagère, dont un créancier apparent de bonne foi aurait reçu les arrérages.

Les arrérages par lui perçus seraient considérés comme des fruits de la rente elle-même ; et il serait en conséquence dispensé de les rendre.

C'est par application de ce principe que l'article 588 dispose que : " l'usufruit d'une rente viagère donne aussi à l'usu- " fruitier, pendant la durée de son usufruit, le droit d'en per- " cevoir les arrérages, sans être tenu à aucune restitution."

Ne pourrait-on pas objecter pourtant qu'il n'y a, en pareil cas, véritablement ni possession, ni possesseur, qu'il n'y a que des payements faits sans cause, et que dès lors cette hypothèse doit être régie, non point par l'article 549 et par les principes relatifs à la possession de bonne foi, mais par les articles 1376–1378, et par les principes relatifs à la répétition du payement de l'indû.

Or, d'après l'article 1376, celui qui reçoit par erreur ou sciemment, ce qui ne lui est pas dû, s'oblige à le restituer à celui de qui il l'a indûment reçu. Il n'y a, quant à l'obligation de restituer ce qui a été reçu, aucune différence entre celui qui a reçu de bonne foi et celui qui a reçu de mauvaise foi ; la différence ne s'applique qu'aux intérêts dont le premier n'est tenu que du jour de la demande, tandis que le second les doit du jour du payement (art. 1378).

Et cette argumentation serait surtout très-forte, si, en effet, il n'y avait pas de rente viagère du tout, comme si, par exemple, un héritier avait payé à un tiers les arrérages d'une rente (viagère ou perpétuelle), en vertu d'un testament révoqué, mais dont la révocation n'aurait été découverte que plusieurs années après la mort du testateur.

Sans nous dissimuler toute la gravité de ces objections, nous ne croyons pas néanmoins qu'elles soient décisives.

Nous supposons, bien entendu :

1o. Qu'il existe un titre constitutif de la rente, dont celui, que ce titre rend créancier apparent, ignore les vices ; comme dans l'exemple qui vient d'être cité, un testament dont on ne connaît pas la révocation (comp. Cass., 10 juin 1857, Appay, Dev., 1857, I, 59) ;

2o. Que les arrérages ont été payés d'un côté et reçus de l'autre, en exécution de ce titre, non pas comme un capital, mais comme des fruits de la rente elle-même.

Or, nous croyons que, dans cette hypothèse, le principal, en effet, c'était la rente elle-même, que le créancier, et nous irions jusqu'à dire le possesseur de bonne foi, croyait lui appartenir, et qu'en conséquence les arrérages par lui perçus doivent être considérés comme des fruits qu'il a acquis en vertu de sa bonne foi.

L'article 1378 lui-même, en laissant implicitement à celui qui a reçu de bonne foi ce qui ne lui était pas dû, en lui laissant, dis-je, les intérêts ou les fruits de ce qu'il a reçu, cet article consacre ainsi lui-même la distinction que nous faisons entre le principal et les fruits.

Or, encore une fois, ce sont seulement des intérêts et des fruits, que les deux parties, dans leur égale bonne foi, entendaient payer et recevoir.

Donc, la présomption de la loi est que les valeurs payées s'éteignaient, au fur et à mesure des payements, dans les mains de celui qui les recevait ; donc, la seule chose que celui qui payait, puisse demander, c'est sa libération de la dette

principale, dont celui qui a reçu les intérêts, se croyait de bonne foi créancier.

Et, il faut bien le dire, les motifs de la loi exigent impérieusement qu'il en soit ainsi. Comment ! on forcerait celui qui aurait reçu pendant vingt ou vingt-cinq ans une rente viagère de 10,000 francs, on le forcerait de restituer ces annuités ! l'article 2277 ne serait pas effectivement ici applicable (*infra*, No. 639). Mais il est évident que ce serait là presque toujours sa ruine !

Aussi a-t-on décidé, dans des espèces fort analogues, que le créancier d'une rente, qui avait reçu annuellement des intérêts plus considérables que ceux qui lui étaient dus, devait être traité comme un possesseur de bonne foi, et pouvait en conséquence retenir, comme fruits, les sommes par lui perçues au delà de ce qui lui était dû (comp. Caen, 1re chambre, 10 nov. 1823, Carbonnel de Canisy ; Caen, 22 nov. 1823, Ameline, *Recueil des arrêts de Caen*, t. I, p. 42 ; Cass., 4 août 1859, de Favier, Dev., 1860, I, 33 ; Massé et Vergé sur Zachariæ, t. II, p. 105).

625.—2o. Il faut, en second lieu, pour que le possesseur de bonne foi fasse les fruits siens, il faut, avons-nous dit, qu'il les ait perçus comme fruits pendant la durée de sa possession.

La perception suffit, mais elle est indispensable.

---

* *Furgole, sur Ord.* 1731, *art.* 41. } Notre texte décide une difficulté qui était fort controversée : savoir si les mineurs doivent être restitués en entier contre le défaut d'acceptation. Suivant la loi 7, § 6 et la loi 44, ff. *de min.*, les mineurs sont restitués quand ils manquent l'occasion de gagner : voilà pourquoi plusieurs auteurs et entr'autres M. Maynard, liv. 7, ch. 85, etc., sont d'avis que les mineurs doivent être restitués envers le défaut d'acceptation des donations entre vifs. Mornac,

sur la loi 10, ff. de Donat. et sur la loi 2, Cod. *Si tutor vel. cur. intervenerit*, et Ricard, Des Donat. t. 1, part. 1, No. 843, sont d'avis au contraire, que les mineurs, ni les pupilles, ni l'église, ne peuvent pas être restitués en entier dans ce cas, et c'est selon cette opinion que notre texte a décidé la question.—Sans préjudice du recours tel que de droit : L'article suppose que les tuteurs, curateurs, ou autres administrateurs, sont responsables de la perte que le pupille mineur, interdit, l'église, les hôpitaux, communautés et autres, souffrent par le défaut d'acceptation des donations entre vifs, et cela est conforme à la forme à la disposition du droit romain.

**Serres, Inst. liv. 2, tit. 1, p. 123.* } Il faut d'abord remarquer sur ce texte que la distinction que le Droit Romain faisait entre les fruits naturels ou industriaux, consumés ou extans, perçus ou qu'on auroit pu percevoir, & qui avoit si fort partagé les Interprètes a été entièrement abrogée en France par l'Ordonnance de 1539, art. 94, & par l'Usage, comme il est observé d'après *Rebuffe et Mornac*, par l'Auteur des Additions sur *Le Brun*, addit. 63, & par *Furgole* sur l'art. 41 de l'Ordonnance des Donations de 1731 : ainsi on ne suit pas ce que dit ici Justinien, qui semble ne donner au possesseur de bonne foi que les fruits industriaux qui sont provenus par ses soins & ses cultures, & non les fruits naturels qui naissent sans travail, comme le foin, le bois, les fruits de certains arbres ; ni les fruits civils, tels que les fermages, les loyers, les rentes, &c., on accorde au contraire tous les fruits, quels qu'ils soient indistinctement à celui qui possède de bonne foi, sans qu'il soit obligé de les restituer, ni d'en rendre compte, c'est-à-dire, qu'on donne à celui qui a possédé avec titre & bonne foi tous les avantages que peut avoir un propriétaire effectif, ce qui paroît même conforme à la Loi 48, *ff. de adquir. rer. Dominio*, où il est dit que le possesseur de bonne foi, *quoad fructus attinet loco Domini penè est ;* & à la Loi 136, *ff. de reg. juris*, qui

dit que *bona fides tantùm possidenti præstat, quantùm veritas, quoties Lex impedimento non est.*

Or on appelle possesseur de bonne foi, celui qui a acquis ou qui a reçu par quelque titre une chose qu'il ignoroit être à autrui, *qui ignoravit rem alienam esse*, *Leg.* 109, *ff. de verbor. signif.* & on regarde comme possesseur de mauvaise foi, celui qui a joui sans titre, ou avec un titre vicieux, comme s'il a acquis contre la prohibition des Loix, ou sachant que le vendeur n'étoit pas le véritable maître, *dict. Leg.* 109, *cap.* 82, *de reg. jur. in* 60.

On ne suit pas non plus la distinction que fait ici l'Empereur, en voulant que le possesseur de bonne foi soit tenu de rendre les fruits qui se trouvent extans & non consumés, lorsqu'il est assigné en délaissement du fonds : car on regarde en France les fruits comme consumés pour ce qui est de leur acquisition, dès qu'ils ont été perçus ou cueillis, c'est-à-dire, dès qu'ils ne sont plus sur pied, & qu'ils ont été séparés du sol ; ou pour mieux dire, on ne considère quant à l'acquisition des fruits, que le tems de leur séparation du fonds, à l'égard de tout possesseur de bonne foi. Voyez l'Auteur des Addit. sur *Le Brun*, *loc. cit.*

Il n'y a à cet égard de distinction que pour les fruits qui se trouvent pendans par les racines, & qui par-là sont censés faire partie du fonds lors de l'assignation ou de la demande en délaissement ; car ceux-ci appartiennent & sont adjugés au propriétaire qui réclame son fonds, et non au possesseur, dans le cas même qu'il seroit possesseur de bonne foi, en lui remboursant néanmoins les semences, frais de cultures, ou labour, &c.

Ce n'est aussi que depuis le jour de l'assignation ou interpellation judiciaire, que le possesseur de bonne foi doit restituer les fruits & en rendre compte, parce que l'assignation le constitue en mauvaise foi, & que dès ce jour il a dû connoître que la chose ne lui appartenoit pas.

[ARTICLE 412.]

Pour ce qui est du possesseur de mauvaise foi, qui a joui sans titre, ou avec un titre vicieux, il est toujours condamné à restituer les fruits, non seulement depuis l'interpellation judiciaire, mais même du tems précédent, & depuis son indue occupation, & il doit en rendre compte au dire d'Experts. *Vid. la Loi certum, cod. de rei vindic. l'Ordon. de* 1539, *art.* 90 & *Theveneau, ibid. pag.* 463.

Cette restitution de fruits au dire d'Experts a lieu principalement contre ces possesseurs de mauvaise foi dont il vient d'être parlé, lesquels, suivant le Droit, sont tenus de rendre non seulement les fruits qu'ils ont perçus, mais même ceux qu'ils ont négligé de percevoir, & que le propriétaire auroit pu retirer du fonds, s'il avoit lui-même joui & possédé *tam perceptos fructus, quàm percipiendos, Leg.* 33. & *Leg.* 62. § *ult. ff. de rei vindic.*, & le Jugement qui les condamne à la restitution des fruits, en ordonne en même temps l'estimation par Experts, auquel cas ce n'est pas matière de compte, ni de donner la déclaration ou état de la quantité des fruits qu'on a perçu, & dont il est parlé dans les titres 29 & 30 de l'Ordonnance de 1667 ; parce que la liquidation & estimation des fruits se fait par les Experts, déduction faite des charges, semences, cultures, & autres frais.

---

* *C. N.* 550. } Le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire, en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices. Il cesse d'être de bonne foi du moment où ces vices lui sont connus.

[ARTICLE 413.]

CHAPITRE DEUXIÈME.

DU DROIT D'ACCESSION SUR CE QUI S'UNIT ET S'INCORPORE A LA CHOSE.

413. Tout ce qui s'unit et s'incorpore à la chose appartient au propriétaire, suivant les règles qui sont ci-après établies.

CHAPTER SECOND.

OF THE RIGHT OF ACCESSION OVER WHAT BECOMES UNITED AND INCORPORATED WITH A THING.

413. Whatever becomes united to or incorporated with a thing belongs to the proprietor, according to the rules hereinafter established.

---

* *Inst. lib.* 1 *Tit.* 1 § 29. } Cum in suo solo aliquis ex aliena materia ædificaverit, ipse intelligitur dominus ædificii: quia omne quod solo inædificatur, solo cædit.

---

* *ff. de rei vind. L.* 23 § *penul.* } Item si quis ex alienis cementis in solo suo ædificaverit, dominum quidem vindicare poterit, cementa autem resoluta prior dominus vindicabit; etiamsi post tempus usucapionis dissolutum sit ædificium, postquam a bonæ fidei emptore possessum sit: nec enim singula cementa usucapiuntur, si domus per temporis spatium nostra fiat.

---

* *Pothier, Propriété,* No. 156. } Lorsque quelque chose s'unit avec la chose qui m'appartient, de manière qu'elles ne font ensemble qu'un seul et même tout, dont ma chose fait ce qu'il y a de principal dans ce tout; le domaine que j'ai de ma chose me fait acquérir par droit d'accession *vi ac potestate rei meæ*, celui de tout ce qui est uni à cette chose, et qui est censé en faire partie.

---

* 3 *Toullier,* No. 111. } Les règles ordonnées par le Code ne sont proposées que pour servir d'exemple aux juges et

les déterminer, dans les cas non prévus, suivant les circonstances particulières (565).

---

* 9 *Demolombe, sur art.* 551, *C. N.* } L'article 551 pose d'abord le principe général et le Code s'occupe ensuite successivement : 1o. Du droit d'accession, relativement aux choses immobilières ; 2o. Du droit d'accession, relativement aux choses immobilières.

---

* C. N. 551—semblable au texte 413, C. C. B. C.

SECTION I.

DU DROIT D'ACCESSION RELATIVEMENT AUX CHOSES IMMOBILIÈRES.

414. La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre *Des servitudes.*

Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il juge à propos et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.

SECTION I.

OF THE RIGHT OF ACCESSION IN RELATION TO IMMOVEABLE PROPERTY.

414. Ownership of the soil carries with it ownership of what is above and what is below it.

The proprietor may make upon the soil any plantations or buildings he thinks proper, saving the exceptions established in the title *Of Real Servitudes.*

He may make below it any buildings or excavations he thinks proper, and draw from such excavations any products they may yield, saving the modifications resulting from the laws and regulations relating to mines, and the laws and regulations of police.

* *ff. L.* 24 *de servit. præd. urb.* } Cujus ædificium jure superius est, ei jus est in infinito supra suum ædificium imponere : dum inferiora ædificia non graviore servitute oneret, quam pati debent.

---

* *ff. L.* 21, § 2, *quod vi aut clàm.* } In opere novo tam soli, quam cœli mensura facienda est.

---

* *Cod. L.* 8, 9, *de servit. et aquâ.* } 8. Altius quidem ædificia tollere si domus servitutem non debeat, dominus ejus minime prohibetur. In pariete vero tuo, si fenestram Julianus vi vel clam fecisse convincatur : sumptibus suis opus tollere, et integrum parietem restituere compellitur.

9. Si in œdibus vicinii tibi debita servitute, parietem altius œdificavit Heraclius : novum opus suis sumptibus per prœsidem provinciæ tollere compelletur. Sed si te servitutem habuisse non probetur, tollendi altius œdificium vicino non est interdictum.

---

* *Coutume de Paris, Art.* 187. } Quiconque a le sol appelé l'étage du rez-de-chaussée d'aucun héritage, il peut et doit avoir le dessus et le dessous de son sol, et peut édifier par-dessus et par.dessous, et y faire puits, aisémens, et autres choses licites, s'il n'y a titre au contraire.

---

* *Pothier, Com..* No. 32. } Les édifices qui sont construits sur un fonds de terre font partie de ce fonds de terre, suivant la règle : *quod solo inædificatur solo cedit : Instit, tit, de rer, divis,* § 31.

---

* *Arrêtés de Lamorgnon, p.* 111 *Art.* 13. } Quiconque a le sol appelé l'étage du rez-de-chaussée d'aucun héritage, il doit avoir le dessus et le dessous de son sol, et peut édifier au-dessous des caves, puits, aisemens et citernes s'il n'y a titre au contraire.

---

* 4 *Duranton*, *p.* 321. } 369. Le droit de faire des constructions et plantations sur le sol est, comme on le voit, simplement restreint par l'effet des dispositions du titre des *servitudes ;* restriction qui a lieu, par exemple, quand le propriétaire s'est interdit, en faveur du voisin, de bâtir sur son fonds, ou de bâtir au-delà de telle hauteur, ou qu'il lui a concédé une servitude active, comme un droit de passage ou de conduite d'eau ; ce qui sans doute ne l'empêche pas toujours de bâtir d'une manière absolue, mais ce qui lui interdit du moins le droit de rien faire qui puisse nuire à l'exercice de la servitude. Cette première règle reçoit encore la limitation que réclame la sûreté publique. Ainsi, par exemple, un propriétaire ne pourrait bâtir à une hauteur démésurée, il serait obligé de se soumettre aux usages et règlements qui existent à cet égard pour prévenir les accidents.

370. Au reste, de ce que la propriété du sol emporte celle du dessus et du dessous, ce n'est pas néanmoins dans tous les cas que le propriétaire du sol est propriétaire du dessus et du dessous : la règle n'est qu'une conséquence légale et ordinaire du droit de propriété, une présomption générale mais une présomption qui fléchit devant la volonté du maître du fonds.

En effet, dans le domaine congéable et dans la constitution du droit d'emphytéose ou de superficie, dont nous avons parlé plus haut, les édifices et superficies ne sont point la propriété du maître du sol tant que le droit du domanier, de l'emphytéote et du superficiaire subsiste : l'un a le domaine *direct*, l'autre le domaine *utile ;* et c'est la superficie qui produit généralement l'utilité de la chose.

---

* *Merlin Rép. Vo. Cave.* } Le propriétaire d'un fonds est maître d'y faire les caves qu'il juge à propos, pourvu que, si elles joignent l'héritage du voisin il ait l'intention d'y faire un contre-mur.

Ce contre-mur n'est pas nécessaire, quand le mur voisin, qui sert de pignon à une voûte faite en berceau, sert pareille-

ment, de l'autre côté, de pignon à une autre cave ; parce-qu'alors, il est sensible que ce mur ne souffre nullement de part ni de l'autre. Mais si, du coté du voisin il n'y avait point de cave, le propriétaire qui ferait creuser de son coté, serait tenu de faire un contre-mur pour appuyer ce mur voisin, et le garantir de la poussée des terres de la partie opposée à la nouvelle cave. Au surplus, ce contre-mur ne s'exige ordinairement pas, quand le mur mitoyen est d'une certaine épaisseur, et qu'il est évident que soutenu et buté par la voûte, il résistera suffisamment à la poussée des terres : on ne le juge nécessaire, que quand la voûte est d'une très-grande élévation ; parce qu'alors, il se trouve une trop grande partie du mur à découvert.

Lorsque le mur mitoyen, au lieu de servir de pignon à la cave doit recevoir le cintre de cette même cave, on examine si, du coté du voisin, il y a une autre cave, ou s'il n'y en a pas. S'il y a une cave il faut savoir encore si le mur mitoyen reçoit le cintre de cette cave ou s'il ne sert que de pignon : s'il reçoit le cintre, ce n'est pas le fatiguer que de lui faire recevoir, de l'autre coté, le cintre de la nouvelle cave ; au contraire il se fortifie en se trouvant ainsi buté des deux côtés : mais si ce mur ne servait que de pignon à la cave du voisin, on serait obligé de cintrer la nouvelle cave sur un contre-mur ; sans quoi le mur, qui ne sert que de pignon à la cave voisine serait exposé à souffrir de la poussée de la voûte. Si, au contraire, il n'y a point de cave du côté du voisin il ne parait pas qu'il soit besoin d'un contre-mur, parce qu'alors les terres opposées contrebalencent suffisamment la poussée de la voûte.

Si celui qui a la surface d'un terrain, n'a pas le dessous, et que le voisin y ait des caves, ce voisin est obligé d'en entretenir les murs, les contre-murs et les voûtes, et si le propriétaire de cette surface veut bâtir au-dessus, il peut se servir des murs des caves, en payant moitié de la valeur de ces murs, mais il ne doit rien supporter de la dépense des contre-

murs ni des voûtes qui demeurent à la charge du propriétaire des caves.

Quand le propriétaire de la surface a un passage sur la voûte de la cave de son voisin, il doit suivant Desgodets, réparer et entretenir à ses frais le pavé de son passage ; mais Goupy, dans ses notes sur " les lois des bâtiments," observe que cela n'est vrai que quand le passage conduit à une cour, à un chantier ou à une place vague dont les eaux sortent par ce passage ; et que quand ces eaux, au lieu de sortir par le passage, s'imbibent dans les terres, ce propriétaire n'est pas tenu de faire paver sur la voûte, s'il ne le veut ; mais qu'il y est obligé s'il a une cuisine au-dessous de crainte que les eaux de cette cuisine ne pénètrent la voûte et ne l'endommagent.

Lorsque celui qui a le dessus et le dessous d'un passage, y fait faire des caves, c'est à lui à payer seul la plus basse fondation pour les enfoncements, le contre-mur, la voûte et les reins de ses caves, de sorte que les voitures puissent passer dessus, si le passage est à porte cochère ; et celui à qui est le passage doit en entretenir le pavé de façon que l'eau ne puisse endommager la voûte de ces caves. (M. Dareau.)

---

* *Id. Vo. Voisinage*, § 5. } Celui qui a le sol, est censé propriétaire du dessus et du dessous. C'est la disposition d'un grand nombre de coutumes.

Celle de Paris porte, art. 187, que, " quiconque, etc.

Le Code Civil, art. 552, dit également : La propriété du sol, etc.

L'art. 191 de la coutume de Melun a la même disposition que l'art. 187 de la coutume de Paris, et l'art. 192 ajoute : " Chacun peut lever son bâtiment tout droit, à plomb et à " ligne, si haut que bon lui semble, et contraindre son voisin " de retirer chevrons et toutes autres choses qu'il trouvera " portant sur la place, empêchant le bâtiment qu'on y peut

" faire, nonobstant quelque laps de temps que ce soit, et fût
" il de cent ans et plus."

Plusieurs coutumes en disent autant ; et c'est le droit commun qui doit s'observer dans les coutumes qui n'ont pas de disposition contraire, soit sur cet objet en particulier, soit sur la prescription des servitudes en général.

Il y a même lieu de croire que, dans les coutumes qui admettent la prescription des servitudes, on rejetterait la possession d'un particulier qui aurait fait saillir de quelques pieds les étages supérieurs de sa maison sur le terrain de son voisin. Quelques coutumes qui admettent la prescription des servitudes s'expriment sur cet objet comme l'art. 192 de celle de Melun. L'art. 245 de la coutume de Châlons est de ce nombre. La possession du voisin, dans ce cas particulier, n'est réputée fondée que sur la tolérance de son voisin ; et la police parait même intéressée à proscrire ces sortes de saillies soit sur la rue, soit dans l'intérieur des maison. V. l'article servitude, § 26 [et 28].

II. En est-il de même du dessous des rez-de chaussée ?

L'art. 74 de la coutume d'Etampes, porte que " le dessous
" ne se peut prescrire par quelque laps de temps que ce soit,
" encore qu'il fût centenaire, contre celui qui a le rez-de-chaussée." L'art. 146 de la coutume de Vermandois en dit autant.

La coutume de Paris n'a point de disposition semblable. On peut dire néanmoins que ces mots, s'il n'y a titre au contraire, rejettent la simple possession.

Cependant Bourjon, Droit commun de la France, liv. 4, tit. 1, chap. prélim., sect, 3 et part 2, chap. 3) enseigne que, " non-
" nobstant la règle qui a le dessus a le dessous, celui qui a
" possédé pendant trente ans une cave sous le terrain d'un
" autre est censé propriétaire encore qu'il n'eût d'autre titre
" que la possession."

Cet auteur pose même pour principe général que celui qui

a le sol, n'est censé propriétaire du dessus et du dessous, qu'autant qu'il n'y a pas titre ou possession contraire. Il cite à cette occasion quelques arrêts rapportés par Brodeau, sur Louit, lettre S, § 1, et par Bouguier, lettre S, No. 3 ; il ajoute qu'il l'a ainsi vu juger, au châtelet.

La raison sur laquelle Bourjon se fonde est qu'un pareil droit n'est pas tant une servitude qu'un partage de la propriété, qui peut se diviser, et qui doit dès-lors s'acquérir par la possession de trente années, jointe à l'inédification.

Il est bien vrai qu'un partage de cette espèce n'est point à proprement parler, une servitude. [V. mon Recueil de Questions de droit, aux mots Biens nationaux, § 1.] Mais il ne s'en suit pas de là qu'il puisse acquérir par la possession seule, quand la coutume dit, si expressément, que le propriétaire du sol a le dessus et le dessous, s'il n'y a titre au contraire. Cette loi paraît d'autant plus sage, qu'il serait facile de fouiller sous le terrain de son voisin sans qu'il s'en aperçut, et d'acquérir par conséquent, à son insu, une possession trentenaire. Pour que la possession donne le droit d'acquérir, il faut qu'elle soit publique et non pas clandestine.

La prescription ne prive l'ancien propriétaire de son domaine, que parce qu'il est censé l'avoir abandonné lui-même, en souffrant pendant un temps si long qu'un autre en jouisse librement et paisiblement. Il faudrait donc du moins, pour acquérir la possession d'une cave sous le sol d'autrui, qu'on pût prouver, de manière ou d'autre, par exemple, par des ouvrages apparents sur le fonds du voisin, qu'il a dû avoir connaissance de la cave creusée sous son terrain. Autrement la possession qu'on en aurait, devrait toujours être rejetée comme clandestine.

L'arrêt rapporté par Bouguier, n'est point contraire à cette doctrine. " Il a été jugé (dit ce magistrat) qu'une cave étant " au-dessous d'une maison, acquise par titre particulier, et de " laquelle on est en jouissance, n'est pas une servitude pour

" laquelle il soit besoin de s'opposer au décret de la maison, " *nec possidetur jure servitutis, sed jure propriétatis;* comme " par une portion séparée d'icelle maison, *sine quâ ædes esse* " *intelliguntur*, composée d'un sol et de la superficie. (Loi " eum qui ædes, D. de usurpationibus et usucapionibus, " Secus, si cette cave n'était possédée par titre particulier de " propriété. Car, en la coutume de Paris, il faudrait s'opposer " comme un droit de servitude, à cause de l'art. 97, qui dit " que qui a le sol a le dessus et le dessous."

Bouguier, donne ensuite la teneur de l'arrêt même. On y voit que le bailli d'Amiens avait adjugé la cave à l'adjudicataire. L'arrêt infirma la sentence; " émendant, en vertu de " leur contrat d'acquisition (des appelants), par lequel ils " avaient acquis la dite cave plus de vingt-cinq ans avant le " décret fait de la dite maison, du maître et propriétaire " d'icelle maison, sans s'être opposés au décret, maintient les " dits Langlois et sa femme en la propriété et possession de " la dite cave mentionnée au contrat du 7 mas 1580; fait " défense au dit Becquerel de les y troubler et empêcher; " condamne le dit Becquerel ès-dépens de la cause principale, " sans dépens de la cause d'appel :

Brodeau cite le même arrêt, et un précédent du 17 novembre 1607, qui avait aussi maintenu un particulier en possession d'une cave sous la maison de son voisin, quoi qu'il ne se fût point opposé au décret de cette maison. Mais Brodeau a soin d'observer que le possesseur de la cave était fondé en titre. Cet auteur ajoute même qu'il y avait une particularité au procès : " c'est que la cave se pouvait facilement " reconnaître par l'inspection des lieux; et que l'adjudicataire " deux ans anparavant, avait tenu la maison à loyer, de sorte " qu'il ne pouvait pas ignorer la consistance d'icelle et le " droit de cave qui appartenait au voisin." Mais il convient que la même question a été depuis nettement jugée en la thèse sans aucune particularité, par l'arrêt de 1619, rapporté par Bouguier.

On voit que ces arrêts se sont déterminés sur les titres, et non pas sur la seule possession ; et peut-être en doit-on dire autant des jugements du châtelet, cités par Bourjon. Le décret ne doit point dans ce cas, juger le droit de propriété, lorsqu'il n'y est pas expressivement énoncé. Mais il ne sensuit pas pour cela, que la prescription centenaire suffise pour l'acquérir à l'insu du voisin. Lorsqu'une maison est possédée par deux différents propriétaires, dont l'un a le bas et l'autre le dessous, chacun peut faire ce qu'il lui plait dans la portion qu'il possède, pourvu toute fois qu'il ne cause pas de préjudice à l'autre. On est entré dans quelques détails à ce sujet, et sur la manière dont les deux propriétaires doivent contribuer aux réparations ou constructions de la maison, dans les articles *Bâtiment et Cave.*

Ferriere sur art. 187 *Cout. de P.* } Quoique par cet article on puisse élever un bâtiment sur son fonds, si haut qu'on veut, toutefois cela se doit faire sans que cela puisse nuire notablement aux voisins, l'élévation se faisant contre l'ordinaire, et pour lors le propriétaire pourrait être contraint de rabaisser sa maison jusques à une juste hauteur. Chopin sur notre Coutume sur ce titre, et Charondas remarquent deux arrêts, des 4 février 1659 et 29 janvier 1588, par lesquels des bâtiments d'une hauteur extraordinaire ont été rabaissés.

Un propriétaire peut faire faire en son fonds tout ce qu'il veut, pourvû que ce soit quelque chose qui lui soit utile, et qui ne puisse point nuire à son voisin, comme en bouchant les vûes et lui ôtant la clarté, comme il a été jugé par arrêt du 4 février 1654.

S'il n'y a titre contraire, c'est-à-dire, si celui auquel appartient le sol, n'est empêché de faire ce qui est permis par la disposition de la loi, par une servitude spécialement établie, ou par autre titre ; comme si un voisin avait une cave sous la maison voisine, fondé sur un titre, en ce cas le propriétaire

du sol n'aurait pas le dessous, lequel, par droit de propriété plutôt que de servitude, appartiendrait à un autre.

---

* *Sirey et Gilbert sur art.* 552 *C. N.*

1. La propriété du dessous, par exemple d'une carrière, n'emporte pas la propriété du dessus. Ainsi, la propriété de la surface peut être déclarée appartenir à une partie, bien que celle-ci reconnaisse que la propriété du dessous appartient à son adversaire. —7 mai 1858, Rej. [S. V. 58, 1, 719.—D. P. 38, 1, 225.—P. 58, 2, 588.]

2. La propriété d'une carrière souterraine peut-elle s'acquérir par prescription, séparément de la surface? *Arg. nég.*—1er fév. 1832, Rej. [S. V. 52, 1, 463.—D. P. 32, 1, 90.]

3. Le propriétaire d'un bâtiment est présumé, jusqu'à preuve contraire, propriétaire du terrain sur lequel la toiture de son bâtiment, formant saillie, déverse les eaux pluviales.—20 nov. 1833, Bordeaux. [S. V. 34, 2, 429.—D. P. 34, 2, 114.—*Id.* 14 déc. 1833, Bordeaux. [S. V. 34, 2, 429.

4. Lorsque divers étages d'une maison appartiennent à divers propriétaires, chacun d'eux a le droit de faire au mur de l'étage qui lui appartient les innovations qu'il juge convenables, pourvu qu'il n'en résulte ni dommage ni danger pour les propriétaires des autres étages.—15 juin 1832, Grenoble [S. V. 33, 2, 208.—D. P. 33, 2, 38.]

5. *Id.*...Ainsi, le propriétaire du rez-de-chaussée peut élever contre son mur un auvent, encore que par là il intercepte pour les propriétaires supérieurs la vue de la partie inférieure de la maison.—3 déc. 1839, Nîmes. [S. V. 40, 2, 533.—D. P. 41, 2, 52.—P. 40, 1, 460.]

6. Le propriétaire de l'étage supérieur d'un corps de bâtiments peut même construire un étage au-dessus, sans le consentement des propriétaires inférieurs, pourvu qu'il n'en résulte aucun dommage pour eux.—17 mars 1838, Paris, [S. V. 38, 2, 479.—D. P. 38, 2, 182.—P. 38, 1, 610.]—*Id.* 12 août

1828, Grenoble. [S. V. 30, 2, 34; C. N. 9.—D. P. 33, 2, 37.]—*Id.* 22 mai 1840, Rouen. [S. V. 40, 2, 517.—D. P. 41, 2, 39.—P. 40, 1, 460.

7. *Id*...Et si les murs sont trop faibles pour supporter les constructions projetées, chacun des propriétaires inférieurs doit concourir pour une part proportionnelle à leur reconstruction.—4 fév. 1840, Nîmes. [S. V. 40, 2, 505.—D. P. 40, 2, 159—P. 40. 1. 477.

8. Si l'exhaussement doit être nuisible aux copropriétaires, il ne peut avoir lieu.—27 nov. 1821, Grenoble.[S. V. 38, 2, 479, *ad notam.*]

9. Celui qui creuse un puits dans sa propriété peut en établir le fond plus bas que le fond du puits voisin, au risque de le tarir, s'il trouve l'eau à la même profondeur, pourvu qu'il ne le fasse pas dans le seul dessin de nuire à son voisin. —Daviel, *Cours d'eau*, t. 2, No. 896.—*Contrà*, Garnier, *Rég. des eaux*, No. 694.

15. La saisie d'un immeuble (et par suite l'adjudication de cet immeuble) comprend, à moins d'énonciation contraire ou de séparation préexistante, le tréfonds comme la superficie, et conséquemment la propriété de la mine qui se trouve dans le tréfonds, ou le droit à l'indemnité due par celui qui devient concessionnaire de cette mine.—14 juillet 1840, Rej. [S. V. 40, 1,910.—D. P. 40, 1, 257.—P. 41, 1, 22.]

Id. Suplément.—1. La disposition d'après laquelle la propriété du sol emporte celle du dessus et du dessous, n'établit qu'une présomption, qui cède à une preuve ou présomption contraire.—Cass. 30 nov. 1853. [S. V. 54, 1, 679.—P. 55, 2, 576. —D. P. 54, 1, 17.]

2. Spécialement, celui qui a acquis une maison désignée comme n'ayant qu'un seul étage, n'a aucun droit aux autres étages superposés à l'étage inférieur, alors qu'il n'y a aucune communication entre l'étage inférieur et les étages supérieurs, qui communiquent au contraire avec la maison voisine, dont, en fait, ils ont toujours été l'accessoire.—Même arrêt.

3. Lorsque les divers étages d'une maison appartiennent à divers propriétaires, le toit étant une propriété commune, le propriétaire de l'étage supérieur ne peut sans le consentement des autres propriétaires, l'exhausser pour y établir une construction.—Grenoble, 10 nov. 1862, [S. V. 63, 2, 207.—P. 63, 1134.]—En ce sens, Demolombe, t, 11, No. 437; Perrin et Rendu. *Code des construc.*, No. 2613.—V. toutefois Aubry et Rau, d'après Zachariæ, t. 2, § 221, p. 673.

4. Les propriétaires distincts des divers étages ont tous la propriété commune du sol sur lequel la maison repose, et, par suite, ont tous un droit égal à l'exercice du droit de préemption accordé aux propriétaires riverains de la voie publique sur les terrains délaissés par l'administration municipale.—Cass. 22 août 1860. [S. V. 61, 1, 81.—P. 61, 1127.—D. P. 60. 1. 442.]—Conf., Demolombe, t. 44, No. 441; Aubry et Rau. *ub. sup.*

6. Le propriétaire du rez-de-chaussée ne peut transformer en porte une fenêtre donnant sur la cour commune.—Grenoble, 10 nov. 1862. [S. V. 63, 2, 207.—P. 63, 1134.]

7. Les propriétaires des étages supérieurs ont le droit de faire descendre leurs eaux ménagères dans cette cour à l'aide de tuyaux de descente.—Même arrêt.

8. Mais l'un des copropriétaires d'une cour ne peut y établir, pour son usage particulier, un réceptacle d'eaux ménagères qui produirait une incommodité ou des inconvénients pour l'autre copropriétaire.—Caen, 23 avril 1847. [S. V. 48, 2, 380.—P. 48, 2, 276.—D. P. 49, 5. 362.]

9. Il ne peut pas davantage y établir un dépôt permanent de fumier.—Caen, 24, nov. 1856. [S. V. 57, 2, 304.—P. 58, 146.]—V. art. 2232.

---

* *C. N, art.* 552. } La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations

et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre *Des Servitudes ou services fonciers.*

Il peut faire au dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements de police.

---

415. Toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur, sont présumés faits par le propriétaire, à ses frais, et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé ; sans préjudice de la propriété qu'un tiers pourrait avoir acquise ou pourrait acquérir par prescription, soit d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, soit de toute autre partie du bâtiment.

415. All buildings, plantations and works on any land or underground, are presumed to have been made by the proprietor at his own cost, and to belong to him, unless the contrary is proved ; without prejudice to any right of property, either in a cellar under the building of another or in any other part of such building, which a third party may have acquired or may acquire by prescription.

---

* *ff. Argum. ex lege* 7 § 10 *De rerum adquir.* } Cum in suo loco aliquis alienâ materiâ codificaverit, ipse dominus intelligitur ædificii, quia omne quod inædificatur, solo cedit.

**Duranton, vol.* 4. *no.* 372. } Du principe que la proprieté du sol emporte celle du dessus et du dessous, résulte la présomption que toutes les constructions, travaux et plantations sur un terrain ou dans l'intérieur ont été faits par le propriétaire, et à ses frais.

Cette présomption fléchit devant la preuve contraire. Ainsi

les possesseurs de bonne ou mauvaise foi, n'importe, pourront prouver que ce sont eux qui ont fait faire les travaux ; et cette preuve dans tous ceux qui possédaient pour eux à titre de propriétaire, emportera, jusqu'à preuve contraire, celle qu'ils les ont fait faire à leurs frais. Ils établiront même l'un et l'autre point, en prouvant que les travaux ont été faits pendant leurs possessions. Mais à l'égard des détenteurs à titre précaire comme le fermier, le locataire, et même à l'égard de l'usufruitier, en admettant, selon ce que nous allons bientôt démontrer, qu'ils ne sont pas déchus de tout droit quant aux constructions qu'ils ont faites, la seule preuve que les travaux ont éte faits pendant la durée de leur jouissance ne suffirait pas ; on ne devrait point en effet présumer, comme pour les possesseurs proprement dits que ce sont eux qui ont fait ces travaux, et à leurs frais, attendu qu'on n'ést pas censé dépenser son bien sur la chose que l'on sait être à autrui, et qu'on s'attend à restituer dans un temps plus ou moins éloigné.

Marcadé vol. 2, sur art. 553. C. N. } Qand il est constant qu'un terrain appartient à telle personne, la présomption que la raison en tire tout naturellement et que la loi proclame ici, c'est 1o. que les constructions ou ouvrages faits sur ou dans ce terrain ont été faits pour le compte de cette personne ; 2o. qu'ils l'ont été à ses frais ; et 3o. qu'ils lui appartiennent comme et avec le terrain, dont ils sont l'accessoire. C'est à celui qui élève une prétention contraire à la prouver.

Ainsi de ce que cette maison existe sur mon terrain, il s'ensuit de plein droit que c'est moi qui l'ai fait bâtir. Si vous venez prétendre que c'est vous, vous devez l'établir ; moi, je n'ai aucune preuve à faire.

Maintenant, quand même ce serait vous qui l'auriez fait bâtir, qui auriez présidé aux travaux, elle serait encore censée faite à mes frais, vous seriez censé n'avoir agi que pour mon compte et payé de mes deniers : pour détruire cette présomption, il vous faudrait prouver, soit par des actes passés entre

nous, soit par l'ensemble des circonstances, que c'est de votre bourse que sont sorties les dépenses faites. Enfin quand il serait constant que vous avez fait construire la maison à vos frais, elle n'en serait pas moins à moi comme accessoire du terrain (sauf obligation pour moi de vous indemniser, d'aprés la distinction de l'art. 555) ; à moins ici encore, que vous n'établissiez le contraire, en prouvant, par exemple que je vous avais cédé le droit de faire bâtir pour vous, sur un terrain restant mien, une maison à la destruction de laquelle je reprendrais la jouissance de ce terrain.

C'est là ce que signifie la première partie de notre article. Quant à la seconde, elle est inutile dans le Code. Il est bien clair qu'un souterrain comme tout autre bien, quel qu'il soit, cesse de m'appartenir quand il est acquis à un tiers, soit par prescription, soit par aliénation formelle de ma part.

Voy. Pothier, Prop. cité sous art. 416.

Lahaye, sur art. 553, *C. N.* } *Faure*, Rapport au Tribunat, 21 janvier 1804.— Les arbres plantés sur un terrain sont présumés l'avoir été aux frais du propriétaire du sol : celui-ci est également présumé propriétaire des arbres. Cette présomption est de droit, et dispense le maître du fonds de prouver d'une autre manière que les arbres lui appartiennent. Quelqu'un lui en conteste-t-il la propriété ? C'est à celui qui réclame de justifier sa réclamation.

Il en est de même des constructions et ouvrages : la loi regarde comme propriétaire de ces objets le maître du fonds où ils se trouvent. Tant que le contraire n'est pas prouvé, la seule force de la loi suffit pour le maintenir dans cette qualité qu'elle lui donne.

Au surplus, la loi n'entend point porter atteinte aux droits des tiers résultant de la prescription. Un tiers qui aurait possédé quelque partie d'un bâtiment pendant le laps de temps suffisant pour que la prescription fut acquise, ne pourrait être

écarté à la faveur de la règle générale. Le propriétaire doit s'imputer d'avoir laissé prescrire : par le long silence qu'il a gardé, la loi le considère comme ayant facilement consenti à ce que la propriété fut transmise au possesseur.

Delvincourt, t. 1, note 4 de la page 181.—*Sous le bâtiment*, remarquez, 1o. qu'il faut supposer que la possession de ce souterrain a pu être connue du propriétaire du bâtiment. Autrement la propriété ne pourrait en être acquise par la prescription, puisque, pour pouvoir prescrire, il faut posséder *publiquement*. (Art. 2229.)

2o. Qu'il faut bien distinguer le droit de propriété d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, du droit de passage qu'on pourrait avoir, à titre de servitude, sous le même bâtiment. Cette distinction est importante pour l'acquisition et la conservation du droit. On peut acquérir la propriété par la prescription : *secùs*, du droit de passage. On perd le droit de passage, par le simple non usage pendant trente ans ; *secùs*, du droit de propriété, à moins que, pendant ce temps, la chose n'ait été possédée par un autre.

Duranton, t. 4, n. 372. — Ainsi, les possesseurs de bonne ou mauvaise foi, n'importe, pourront prouver que ce sont eux qui ont fait faire les travaux : et cette preuve, dans tous ceux qui possédaient pour eux, à titre de propriétaire, emportera, jusqu'à preuve contraire, celle qu'ils les ont fait faire à leurs frais. Ils établiront même l'un et l'autre en prouvant que les travaux ont été faits pendant leur possession.

N. 374. — La preuve que les constructions et travaux ont été faits par un tiers et à ses dépens, s'administrera, soit par les mémoires des ouvriers, soit, à l'égard des fermiers et locataires, par les états de lieux, s'il en a été fait, et même par le témoignage des ouvriers et autres, sur-tout lorsqu'il s'agira d'un possesseur, même de mauvaise foi.

Sirey et Gilbert sur art. 553, C. N. } 2. Les contre-feux de cheminées sont présumés avoir été placés par le proprié-

taire et dès lors lui appartenir, en sorte que c'est aux locataires à prouver que se sont eux qui les ont placés.—Merlin, *Rép.* vo. *Contre-feu.*

Boileux vol. 2. *sur art.* 553. *C. N.* } En droit romain, la règle *Ædificium solo cedit* était absolue ; la superficie ne pouvait appartenir qu'au propriétaire du sol.—Le Code, ainsi que nous l'avons déjà vu (art. 552), admet seulement en faveur de ce dernier une présomption légale : il ne dit pas que les plantations, constructions et autres ouvrages appartiennent au propriétaire du sol, mais qu'ils sont *présumés* lui appartenir ; donc la preuve contraire est admise. Mais, nous le répétons, quant au propriétaire du sol, il se retranche derrière la présomption légale établie en sa faveur.

Dans une foule de cas, il peut arriver que la superficie soit séparée de la propriété du fonds : ainsi, le propriétaire du sol peut vendre un édifice et se réserver le terrain ; les ponts que l'on construit sur les rivières n'appartiennent pas nécessairement aux riverains ; les étages d'une maison peuvent appartenir à différents propriétaires ; enfin une mine peut être exploitée par un autre que le propriétaire de la surface. (*Voyez* art. 6. 9 et 16 de la loi du 31 avril 1810.)

Lorsqu'un tiers, sans prétendre à un droit de superficie, a fait des travaux sur un fonds dont il s'est trouvé momentanément en possession, ces travaux sont présumés faits par le propriétaire et à ses frais ; c'est au tiers qui réclame à établir son droit à une indemnité : —cette indemnité se règle suivant la distinction établie par l'article 555.

Il en serait ainsi, quand même les travaux auraient été faits par un locataire, par un fermier ou par un usufruitier : on présumerait toujours, en faveur du propriétaire, qu'il a payé les frais ; la loi ne suppose pas qu'un tiers ait pu faire bénévolement des dépenses sur le fonds d'autrui (Dur., no. 372).

Notre article réserve les droits des tiers résultant de la propriété qu'ils auraient acquise, par titre ou par prescription,

soit d'un souterrain, par exemple une cave, soit de toute autre partie du bâtiment, par exemple un égout.—Nous aurons plus loin occasion de revenir sur ce principe : observons seulement, quant à présent, que pour prescrire il faut une possession paisible, publique, non interrompue et à titre de propriétaire (2229) : la prescription suppose, en conséquence, qu'il a existé un signe de publicité, par exemple un soupirail, ou du moins que la possession a été connue du propriétaire.

---

* *C. N. art.* 553.—Semblable à l'art. 415, C. C. B. C.

---

416. Le propriétaire du sol qui a fait des constructions et ouvrages avec des matériaux qui ne lui appartiennent pas, doit en payer la valeur; il peut être aussi condamné à des dommages-intérêts, s'il y a lieu ; mais le propriétaire de matériaux n'a pas droit de les enlever.

416. The proprietor of the soil who has constructed buildings or works with materials which do not belong to him, must pay the value thereof; he may also be condemned to pay damages, if there be any, but the proprietor of the materials has no right to take them away.

**ff. De rei vind.*, *l.* 23, § 7. } Item si quis ex alienis cementis in solo suo œdificaverit, domum quidem vindicare poterit, cementa autem resoluta, prior dominus vindicabit; etiamsi post tempus usucapionis dissolutum sit œdificium, postquam a bonœ fidei emptore possessum sit : nec enim singula cementa usucapiuntur, si domus per temporis spatium nostra fiat.

---

* *ff. De Tigno junctio.* } l. 1. Lex XII tabularum neque solvere permittit tignum furtivum œdibus vel vineis junctum, neque vindicare : quod providenter Lex effecit : ne

vel œdificia sub hoc pretextu diruantur, vel vinearum cultura turbetur, sed in eum, qui convictus est junxisse, in duplum dat actionem. § 1. Tigni autem appellatione continetur omnis materia, ex quâ œdificium constet, vineaque necessaria. Undè quidem ajunt ; tegulam quoque et lapidem, et testam, ceteraque si quœ œdificio sunt utilia : tigna enim à tegendo dicta sunt, hoc amplius, et calcem et arenam tignorum appellatione contineri. Sed et in vineis necessaria continentur, utputa perticœ, pedamenta. § 2. Sed et ad exhibendum danda est actio, nec enim parci oportet ei, qui sciens alienam rem œdificio inclusit vinxitve : non enim sic eum convenimus, quasi possidentem, sed ita, quasi dolo malo fecerit, quo minus possideat.

§ 2. Sed si proponas, tigni furtivi nomine œdibus juncti actum : deliberari poterit, an extrinsecus sit rei vindicatio ? Et esse non dubito.

Boileux sur art. 554 *C. N.* } La règle qui attribue au propriétaire du sol les constructions, plantations et ouvrages, est appliquée diversement à deux cas principaux :

1o. Les travaux ont été faits par le propriétaire du sol avec les matériaux d'autrui ;

2o. Ils ont été faits par un tiers, avec ses matériaux, sur un fonds qui ne lui appartenait pas.

L'article 554 est relatif au premier cas ; l'article 555 règle le deuxième.

A Rome, le propriétaire des matériaux pouvait exercer, contre celui qui les avait indûment employés, l'action *de tigno juncto in duplum ;* s'il n'avait pas encore été indemnisé au moment de la destruction de l'édifice, il pouvait même revendiquer.—Le Code s'est éloigné de ces règles : d'une part, il n'accorde au propriétaire des matériaux que le droit d'en réclamer la valeur, et des dommages-intérêts (1449–1151), s'il y a lieu, par exemple, si ces matériaux étaient destinés à d'autres constructions qu'il n'aurait pu élever en temps utile ;

—d'autre part, il garde le silence sur la revendication :—d'où nous concluons que les matériaux, une fois employés, sont acquis au propriétaire du sol ; car ils ont changé de maître par le seul fait de l'incorporation au bâtiment.

Nous supposons, bien entendu, que les matériaux ont été employés de mauvaise foi ; autrement notre article n'aurait pas d'objet, puisque la possession des meubles vaudrait titre. Evidemment le législateur entend consacrer ici une exception à la règle de l'art. 2279.

Quelques auteurs graves (1) décident que le propriétaire des matériaux peut les revendiquer dès qu'ils sont détachés du bâtiment, s'il n'a pas encore été indemnisé. Assurément, cette distinction est fondée en équité, mais elle ne s'appuie sur aucun texte ; selon nous, elle est même en opposition avec l'esprit de la loi : le revendication est un acte de propriété ; admettre qu'on peut l'exercer lorsque l'édifice est détruit, c'est décider que le droit de propriété subsistait encore lorsque les matériaux étaient immobilisés ; or, nous trouvons dans les articles 551 et 554 une décision directement contraire : le premier, conçu en termes absolus, porte que tout ce qui s'unit et s'incorpore à la chose appartient au propriétaire de cette chose ; le deuxième, que le propriétaire du sol qui a fait des constructions et ouvrages avec des matériaux qui ne lui appartenaient pas, doit en payer la valeur : déclarer qu'il doit la valeur, n'est-ce pas reconnaître implicitement qu'il est devenu propriétaire ?

Dans le système que nous combattons, il faudrait, pour être conséquent, accorder la revendication des arbres, lorsqu'ils sont détachés du sol. Certes, nul n'oserait aller jusque-là. On dit, il est vrai, que l'état des choses n'est plus le même ; que l'arbre a été nourri par le sol ; qu'il y a eu identification ; tandis qu'à l'égard des matériaux il y a eu seulement accession. La réponse se trouve dans les articles 553, 554 et 555 ; en plaçant les constructions et les plantations sur la même ligne, le

(1) Toullier, t. 3, Nos. 125 et 126 ;-Demante, Progr. n. 558, t. 1.

législateur a manifesté suffisamment la volonté d'établir une règle uniforme en matière d'accession immobilière.

Au résumé, la revendication des matériaux ne pourrait avoir lieu, après la destruction de l'édifice, qu'en vertu d'un texte formel qui ferait revivre le droit du propriétaire dépouillé : or, ce texte n'existe pas ; le législateur a sans doute considéré qu'une semblable action, exercée après un temps prolongé, ferait naître de graves difficultés, et que presque toujours l'intérêt aurait cessé d'exister.

Inutile de dire que, suivant les circonstances du fait, le constructeur peut être condamné comme coupable de vol ou d'abus de confiance, (*Voyez* art. 577 C. civ., 379 et 408 C. pén.)

Nous parlons seulement des matériaux qui ont servi à la construction d'un édifice ; les meubles qui n'adhèrent pas au fonds, par exemple les statues placées dans des niches, les arbustes en caisse, les animaux attachés à la culture, conservent leur caractère mobilier ; ils sont, dès lors, susceptibles de revendication dans les termes de l'article 2279, c'est-à-dire, en cas de perte ou de vol, et cela pendant un laps de trois années à partir de l'événement.

L'intérêt de l'agriculture a fait appliquer aux plantations les règles que nous venons d'établir sur les constructions ; le législateur a considéré que l'enlèvement des arbres entraînerait presque toujours leur perte.—Dès que les arbres sont incorporés au fonds où ils doivent rester, le doit d'accession produit son effet quand même ils n'auraient pas encore pris racine (Fenet, p. 141). Le Code n'a point consacré, sous ce rapport, les dispositions de la loi romaine (Instit. I. 2, t. 1, § 31).

Peut-être pourrait-on faire exception pour les plantes exotiques, précieuses par leur rareté, qui n'ont pour des amateurs qu'un prix d'affection ; mais ce tempérament ne serait pas conciliable avec les termes généraux et absolus du texte.

---

* 5 *Pandectes Frs. sur art.* 554, *C. N.* } 58. Cet article, comme on doit le voir, est la traduction presque littérale de la disposition de la Loi des Douze-Tables, que nous avons rapportée dans les notions préliminaires, § 3, No. 23.

Le Code Civil ne donne point au propriétaire des matériaux l'action *in duplum*, c'est-à-dire le droit de se faire payer le double de la valeur de sa chose. Il lui donne seulement celui de répéter cette valeur, et de demander des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Prenez garde aux termes, *s'il y a lieu.* Il s'ensuit que le cas où celui qui a employé des matériaux étrangers, était de mauvaise foi, n'est pas le seul où les dommages-intérêts doivent être accordés. Celui même qui était de bonne foi peut y être condamné, parce que le droit naturel nous oblige de réparer le tort que nous avons fait à queiqu'un, même sans intention. *Celsus etiam imperitiam culpæ adnumerandam, libro octavo Digestorum scripsit.* L. 9, § 5, *ff. Locati.*)

La bonne, ou la mauvaise foi, déterminent les cas où il peut y avoir lieu, ou non, à quelque action criminelle ; mais le tort, ou le préjudice causé, est la seule règle qui doit faire accorder, ou refuser, les dommages-intérêts.

Observez encore, que le Code Civil ne conserve pas, comme la Loi des Douze-Tables, au propriétaire des matériaux, l'action en répétition, lorsque le bâtiment est détruit, dans le cas où celui du fonds, qui les a employés, est de mauvaise foi. Tout est consommé par celle que le propriétaire des matériaux a exercée. Il a reçu le prix de sa chose. Il a été indemnisé du préjudice qu'il a souffert. Il n'a plus rien à demander.

---

*2 *Maleville, sur art.* 554 *C. N.* } Cet article est conforme à la décision du § 29, *Inst. de rer. div.*, et à la Loi des Douze Tables, qui défendait d'enlever les matériaux employés à un édifice, et condamnait seulement celui qui se les était appropriés, à en payer la valeur au double. La raison en était, *ne*

ædificia rescendi necesse sit. Je crois que cette décision est juste en général, et pour ce qu'on entend communément par matériaux. Mais si quelqu'un avait employé dans son mur une colonne, ou une statue appartenant à autrui, celui-ci ne serait-il pas fondé à les revendiquer ? Je pense qu'il le serait.

---

*3 *Toullier*, *p.* 82. } 126. Mais remarquez que le Code ne parle que des matériaux ; c'est aussi pour lesmatériaux proprement dits que la disposition fut anciennement introduite. Si donc il avait plu au propriétaire d'insérer dans son édifice une statue appartenant à autrui, une colonne d'un marbre rare ou d'un ouvrage précieux, le propriétaire de la statue ou de la colonne pourrait les réclamer.

127. Quant aux plantations faites par le propriétaire sur son sol avec les plantes d'autrui, le droit romain distingue :

Si la plante a poussé des racines, la propriété en est acquise par droit d'accession au propriétaire du sol ; si elle n'en a pas encore poussé, le propriétaire de la plante en conserve la propriété, et peut la réclamer, parce qu'il n'y a point encore d'incorporation avec la terre, et qu'on ne nuit ni au sol, ni à la plante, en la reprenant pour la planter ailleurs.

Cette distinction, fondée sur l'équité et sur la nature des choses, n'a rien que de conforme à l'esprit du Code, et doit d'autant mieux être suivie aujourd'hui, que le goût des plantes exotiques et rares est devenu une passion, et qu'il y a des plantes qui, à raison de leur rareté, ont aux yeux du propriétaire un prix d'affection que ne peuvent partager des experts, et qu'il serait néanmoins injuste de sacrifier, lorsque la plante, n'étant point encore incorporée à la terre, peut, sans souffrir, être reprise par celui à qui elle appartient.

---

*Pothier, Propriété, Nos. 170 à 179. } § Ier. *Règles pour discerner quelle est, dans un tout composé de plusieurs choses, celle qui en est la partie principale, et celles qui n'en sont que les accessoires.*

170. *Ire Règle.*—Lorsque de deux choses qui composent un tout, l'une ne peut subsister sans l'autre, et l'autre peut subsister séparément, c'est celle qui peut subsister séparément qui en est regardée comme la principale partie ; l'autre n'en est que l'accessoire : *Necesse est ei rei cedi quod sinè illâ esse non potest :* L. 23, § 3, ff. *de Rei vind.*

On peut donner pour un premier exemple de cette règle, le cas auquel quelqu'un aurait construit un bâtiment sur mon terrain. Ce bâtiment et mon terrain font un seul tout, dont mon terrain est la partie principale, et le bâtiment n'est que l'accessoire ; car mon terrain peut subsister sans le bâtiment, et au contraire le bâtiment ne peut subsister sans le terrain sur lequel il est construit. C'est pourquoi le domaine que j'ai de mon terrain me fait acquérir par droit d'accession, *vi ac potestate rei meæ*, celui du bâtiment qui y a été construit. C'est ce qu'enseigne Gaïus : *Si quis in alieno solo suâ materiâ ædificaverit, illius fit ædificium et solum est ;* L. 7, § 12, ff. *de Acq. rer. dom.*

Il en est de même dans le cas inverse. Lorsque je construis sur mon terrain un bâtiment avec des matériaux qui ne m'appartiennent pas, le domaine de mon terrain me fait acquérir par droit d'accession, *vi ac potestate rei meæ*, celui de tous les matériaux que j'y ai employés, comme choses qui en sont accessoires : *Quum aliquis in suo loco alienâ materiâ ædificaverit, ipse dominus intelligitur ædificii ; eâd.* L. 7, § 10. Et c'est une règle générale " que le domaine du bâtiment suit toujours celui du terrain sur lequel il est construit" : *Omne quod inædificatur solo cedit ; eâd.* L. 7, § 10.

Sur la question, si le propriétaire du terrain, qui acquiert par droit d'accession le domaine du bâtiment qu'un autre y a construit, doit rembourser le coût à celui qui l'a construit ;

V. ci-dessous, dans la *seconde partie de notre Traité*, les distinctions qu'on doit faire sur cette question.

171. Un second exemple de la règle, est la plantation.— Lorsque quelqu'un a planté des arbres ou de la vigne sur le terrain d'autrui, ces arbres ou cette vigne, aussitôt qu'ils ont pris *racine* (1), font un seul et même tout avec le terrain sur lequel on les a plantés ; ce terrain pouvant subsister sans ces arbres ou cette vigne, et ces arbres ou cette vigne ne pouvant au contraire subsister sans le terrain, c'est le terrain qui est la partie principale, dont le domaine attire, par droit d'accession, à celui qui en est le propriétaire, celui des arbres et de la vigne, qui en sont les parties accessoires.

Il en est de même dans le cas inverse.—Lorsque je plante dans ma terre du plant de vigne ou des arbres qui ne m'appartiennent pas, aussitôt qu'ils ont pris racine, le domaine que j'ai de ma terre où ils ont été plantés, m'en fait acquérir le domaine par le droit d'accession, *vi ac potestate rei meæ*, comme choses accessoires de ma terre : *Si alienam plantam in meo solo posuero, mea erit ; ex diverso, si meam plantam in alieno posuero, illius erit ; si modo utroque casu radices egerit ;* L. 8, ff. *de Acq. rer. dom.*

172. Un troisième exemple est la semence.—Soit que j'ensemence mon champ d'une semence qui ne m'appartient pas, soit que j'ensemence le champ d'autrui de ma semence, la semence qui est en terre appartient au propriétaire de la terre, à la charge d'en rembourser le prix : *Quâ ratione plantæ quæ terræ coalescunt solo cedunt, eâdem ratione frumenta quoque quæ satâ sunt solo celere intelliguntur ;* L. 9, ff. *eod. tit.*

173. La règle que nous venons d'exposer doit souffrir exception dans le cas auquel la chose qui peut subsister séparé-

(1) Pothier, sous l'influence des idées des jurisconsultes romains, exige que les arbres aient pris racine dans le fonds où ils ont été nouvellement plantés ; le Code, s'attachant à un fait plus ostensible, et dont la vérification est facile, ne s'occupe que de la plantation, et ce seul fait, analogue à la construction, immobilise l'arbre et l'identifie avec le fonds lui-même. —(Note de M. Bugnet.)

ment, est presque de nulle valeur, en comparaison du prix de l'autre. En ce cas, la chose qui est de prix, quoiqu'elle ne puisse subsister sans l'autre, et que l'autre au contraire pourrait subsister sans elle, ne laisse pas d'être regardée comme la partie principale du tout que les choses composent, laquelle doit attirer à soi le domaine de l'autre.

IIe Règle.—Lorsque de deux choses appartenant à différents maîtres, et dont l'union forme un tout, chacune peut subsister sans l'autre ; celle-là est la partie principale, pour l'usage, l'ornement ou le complément de laquelle l'autre lui a été unie.

174. On peut apporter une infinité d'exemples de cette règle.

Premier exemple.—On a monté une pierre en or pour en faire un anneau : c'est, dans cet anneau, la pierre qui est ce qu'il y a de principal, et dont le domaine attire au propriétaire de la pierre celui de l'or avec lequel elle est montée ; car ce n'est pas pour l'or que la pierre a été unie à l'or, c'est au contraire pour la pierre que l'or lui a été uni, pour la monter, pour l'enchâsser, pour en faire un anneau.

Second exemple.—Lorsqu'on a encadré un tableau, quelque magnifique que soit le cadre, fût-il enrichi de pierreries, et d'un prix plus grand que le tableau, c'est le tableau qui est ce qu'il y a de principal, et dont le domaine fait acquérir au propriétaire du tableau celui du cadre ; car il est évident que le cadre est fait pour le tableau, et non le tableau pour le cadre.

Troisième exemple.—On a cousu sur mon habit un galon d'or, ou on l'a doublé d'une riche fourrure. Quand même le prix des galons ou de la fourrure serait beaucoup plus considérable que celui de l'habit, néanmoins l'habit est ce qu'il y a de principal, dont le domaine attire au propriétaire de l'habit celui des galons et de la fourrure qu'on y a mis ; car ce n'est pas l'habit qui a été uni aux galons ou à la fourrure, pour les galons ou pour la fourrure ; ce sont au contraire les galons ou

la fourrure qui ont été unis à l'habit, pour l'orner, pour le doubler.

IIIe Règle.—Lorsque de deux choses appartenant à différents maîtres, et dont l'union forme un tout, chacune d'elles peut subsister sans l'autre, et l'une n'est pas plus faite pour l'autre que l'autre pour elle ; c'est celle qui surpasse de beaucoup l'autre en volume, ou s'il y a parité de volume, en valeur, qui doit passer pour la chose principale, dont le domaine attire celui de l'autre.

175. Nous trouvons cette règle en la loi 27, § 2, ff. *de Acquir. rer. dom. Quum partes duorum dominorum ferrumine cohæreant, hæ, quum quæreretur utri cedant, Cassius ait, pro portione rei æstimandum, vel pro pretio cujusque partis.*

IVe Règle.— Lorsque des matières non ouvragées, appartenant à différents maîtres, ont été unies en une seule masse, l'une n'attire pas l'autre, et chacun des propriétaires des matières qui forment cette masse, est propriétaire de la masse pour la part qu'il y a.

176. *Quidquid infecto argento alieni argenti addideris, non esse tuum totum fatendum est ; eâd.* L. 27.

§ II. *De la nature du domaine que le droit d'accession me fait acquérir de la chose qui est unie à la mienne ; et de l'action* ad exhibendum *qu'a celui à qui elle appartenait.*

177. Lorsque la chose qui, par son union avec la mienne sans soudure, en est devenue l'accessoire, y est tellement unie qu'elle n'en est pas séparable, le domaine que j'en acquiers par droit d'accession, *vi ac potestate rei meæ*, est un domaine véritable et perpétuel. Tel est celui que j'acquiers de la vigne ou des arbres qui ont été plantés dans mon champ ; de la semence dont il a été ensemencé ; de ce qui y a été bâti, etc.

Mais lorsque la chose qui, par son union avec la mienne, en est devenue une partie accessoire, dont j'ai acquis le domaine par droit d'accession, en est séparable, et qu'elle en doit être séparée lorsque celui à qui elle appartenait la réclamera et en

demandera la séparation, en ce cas le domaine que j'ai acquis de cette chose est un domaine momentané qui ne doit durer que pendant que cette chose demeurera unie à la mienne, et qui ne consiste que dans une subtilité de droit. Ce n'est que par une subtilité de droit que celui à qui cette chose appartenait avant son union avec la mienne, est censé n'en avoir plus le domaine ; ce qui n'est fondé que sur ce que cette chose, tant qu'elle est unie à la mienne, avec laquelle elle ne fait qu'un seul tout, n'existant plus que comme partie de ce tout, n'ayant plus une existence séparée de ce tout, on ne peut en avoir un domaine séparé. Il n'y a que moi, qui ai le domaine de ce tout dans lequel elle est renfermée, qui puisse être censé en avoir le domaine ; mais aussitôt que cette chose sera divisée et séparée de la mienne, le domaine que j'en avais acquis par droit d'accession, s'éteint ; et celui à qui elle appartenait avant l'union, en recouvre de plein droit le domaine ; et même si, pendant qu'elle est unie à la mienne, il n'en a pas le domaine, quant à la subtilité du droit, de manière qu'il ne puisse en conséquence débuter contre moi par l'action de revendication, il le conserve néanmoins en quelque façon *effectu*, par l'action *ad exhibendum* qu'il a contre moi pour que je sois tenu de souffrir qu'on détache cette chose de la mienne, et qu'on la lui rende : *Gemma inclusa auro* (1) *alieno vel sigillum candelabro, vindicari non potest ; sed ut excludatur ad exhibendum agi potest ;* L. 6, ff. *ad exhib.*

178. La loi des Douze-Tables avait apporté dans un cas une exception au droit qu'a celui à qui appartenait la chose unie à la mienne, d'en demander la séparation ; c'est dans le cas auquel j'aurais employé dans mon bâtiment quelques matériaux qui ne m'appartenaient pas. La loi ne permettait pas qu'on m'obligeât à les en détacher : *Tignum alienum ædibus junctum ne solvito ;* elle voulait que je fusse, au lieu de cela, obligé à restituer le prix des matériaux, au double, à celui à

(1) Dans quelque ouvrage d'or, tel qu'une tabatière, ou une boîte à mouches. (*Note de l'édition de* 1778.)

qui ils appartenaient. Mais si, avant que je le lui eusse restitué, mon bâtiment venait à être démoli, il recouvrait le domaine de ces matériaux qui s'en trouvaient séparés.

C'est ce que nous apprenons de Gaïus : *Quum in suo loco alienâ materiâ ædificaverit, ipse dominus intelligitur ædificii, quia omne quod inædificatur solo cedit ; nec tamen ideô is qui materiæ dominus fuit, desiit ejus dominus esse ; tantisper neque vindicare eam potest, neque ad exhibendum de eâ agere, propter Legem Duodecim-Tabularum, quâ cavetur ne quis tignum ædibus suis junctum eximere cogatur, sed duplum pro eo præstet. Appellatione autem tigni omnes materiæ significantur ex quibus ædificia fiunt. Ergô si ex aliquâ causâ dirutum sit ædificium, poterit materiæ dominus nunc eam vindicare et ad exhibendum agere ;* L. 7, § 10, ff. *de Acq. rer. dom.*

Dans notre droit français nous suivons cette décision de la Loi des Douze-Tables, sauf la peine du double, qui n'y est pas en usage. On se contente dans notre droit, de condamner celui qui a employé dans son bâtiment des matériaux qui ne lui appartenaient pas, à rendre à celui à qui ils appartenaient, le prix qu'ils valent, suivant l'estimation qui en doit être faite par experts.

---

* *Demolombe, sur art.* 554, *C. N. Nos.* 658 *à* 668.

658. La première hypothèse, que nous allons examiner, est régie par l'article 554, dont voici les termes :

" Le propriétaire du sol, qui a fait des constructions, plantations et ouvrages, avec des matériaux qui ne lui appartenaient pas, doit en payer la valeur ; il peut aussi être condamné à des dommages-intérêts, s'il y a lieu ; mais le propriétaire des matériaux n'a pas le droit de les enlever."

Cette disposition, rigoureuse à première vue, et qui semble porter une grave atteinte au droit de propriété, nous paraît néanmoins pouvoir être expliquée et justifiée par deux motifs

très puissants : l'un, de droit ; l'autre, d'équité et d'intérêt privé et public :

1o. En droit, les matériaux d'autrui que le propriétaire du sol a employés, soit par erreur, soit sciemment, ont cessé d'exister, comme matériaux, par leur incorporation avec le sol ; civilement, juridiquement, leur substance y a péri. Il n'y a plus désormais des pierres, ni du bois ni des arbres, etc. ; il n'y a qu'un sol bâti, qu'un sol planté. Donc, le propriétaire des matériaux ne peut plus les revendiquer : *extinctæ res vindicari non possunt* (*supra*, Nos. 102 et 574.)

2o. En équité, l'intérêt, que pourrait avoir le propriétaire des matériaux à reprendre ces matériaux en nature (et il serait même très-rare qu'il y trouvât le moindre profit), cet intérêt ne serait évidemment pas comparable à l'intérêt que le propriétaire du sol aura toujours à n'être pas forcé de détruire l'ouvrage qu'il a fait, de démolir sa maison, d'arracher ses bois ou ses vignes, etc.

Le législateur a même considéré que l'intérêt général de la société, l'intérêt du commerce, de l'industrie, de l'agriculture, s'opposait à ce qu'on laissât détruire ce qui était fait, renverser les édifices, dévaster les plantations, etc. " Ne aspectus " urbis ruinis deformetur, vel œdifica sub hoc prætextu dirimantur, vel vinearum cultura turbetur....." (L. 1, princ. ff. *de tigno juncto.*)

Et il a, en conséquence, refusé au propriétaire des matériaux une revendication, qui n'aurait été le plus souvent qu'un acte d'excessive rigueur, l'équité étant d'ailleurs pleinement satisfaite par l'indemnité à laquelle il a droit.

Il est essentiel de remarquer que notre article 554 suppose que le propriétaire du sol n'était pas devenu propriétaire des matériaux d'autrui, en vertu de l'article 2279 et par le seul fait de sa possession ; car, dans ce dernier cas, il n'aurait pas employé des matériaux *qui ne lui appartenaient pas*, mais bien ses propres matériaux.

[ARTICLE 416.]

659. C'est aux lois romaines que les auteurs du Code Napoléon ont emprunté la disposition principale de notre article 554, celle qui déclare que le propriétaire des matériaux incorporés au sol, n'a pas le droit de les enlever ; disposition que, du reste, notre ancienne jurisprudence française avait aussi adoptée. (Pothier, *de la propriété*, No. 170).

Les lois romaines, en effet, par une disposition dont l'origine remontait à la loi des Douze-Tables, refusaient au maître des matériaux la revendication et même aussi *l'actio ad exhibendum.*

Mais d'un autre côté, elles lui accordaient le droit :

1o. De demander au propriétaire du sol le double de la valeur des matériaux, par l'action de *tigno juncto ;*

2o. Même de revendiquer ses matériaux, s'ils étaient séparés du sol, comme par exemple en cas de démolition du bâtiment, avant qu'il eût reçu le double de leur valeur. (Inst. *de rer. div.* § 29, ff. *de tigno juncto*).

On peut demander si ces deux dernières dispositions seraient encore applicables sous l'empire de notre Code.

660. Et d'abord il est certain aujourd'hui que le propriétaire des matériaux n'a plus l'action *in duplum.*

L'article 554 est formel ; il oblige seulement le propriétaire du sol *à en payer la valeur*, et cela, sans distinguer si c'est par erreur seulement, ou au contraire sciemment et de mauvaise foi, qu'il a employé les matériaux d'autrui.

La loi ajoute, à la vérité, qu'il peut aussi être condamné à des dommages et intérêts, s'il y a lieu ; mais ce n'est là qu'une application du droit commun, consacré par l'article 1382.

Le propriétaire des matériaux pourra donc obtenir, outre la valeur des matériaux, une indemnité, *s'il y a lieu*, c'est-à-dire s'il a éprouvé un dommage ; comme si, par exemple, il avait été obligé d'acheter d'autres matériaux à un prix très-élevé, ou s'il était résulté pour lui, de l'usurpation des matériaux

par le propriétaire du sol, un retard dans une construction à laquelle il les destinait.

Il est certain, d'ailleurs aussi, que le propriétaire du sol pourrait en outre, suivant les circonstances, être poursuivi comme coupable de vol ou d'abus de confiance (art. 577 C. N. ; art. 379 et 408 C. pén.).

661. Quant à la question de savoir si dans le cas où les matériaux seraient détachés du sol, le propriétaire de ces matériaux, qui n'en aurait pas encore reçu la valeur, pourrait, comme en droit romain, les revendiquer, elle peut paraître plus douteuse.

Et plusieurs jurisconsultes, en effet, enseignent la solution négative, et déclarent que le propriétaire des matériaux a perdu absolument sa propriété, par l'emploi qui en a été fait (Duranton, t. IV, No. 374 ; Ducaurroy, Bonnier et Roustaing, t. II, art. 554, No. 109 ; Chavot, *de la Propr. mobil.* t. II, No. 531).

Nous ne voyons rien, pour notre part, dans l'article 554, qui commande cette solution.

Lorsque cet article décide que le propriétaire des matériaux *n'a pas le droit de les enlever*, il suppose évidemment que ces matériaux sont toujours incorporés au sol ; et il nous semble que lorsqu'ils en sont séparés, il est juste, puisque le texte ne s'y oppose pas, que le droit de propriété revive au profit de celui qui n'avait pas consenti à le perdre, et qui pourrait avoir des motifs particuliers pour désirer beaucoup de reprendre certains matériaux en nature (comp. Demante, *Programme*, t. I, No. 559, et *Cours analytique*, t. II, No. 391 *bis* I ; Philippe Dupin, *Encycl. de droit*, vo. *Accession*, No. 20 ; Marcadé, t. II, art. 554).

662. Nous croyons toutefois qu'il faudrait excepter de la solution que nous venons d'adopter, les arbres et les plantes, qui font bien plus que d'adhérer au sol, comme les matériaux d'un bâtiment, mais qui s'y alimentent, qui y croissent, et qui

s'y transforment, et pour lesquels, dès lors, il y a une sorte d'identification, plutôt encore que d'accession ; de façon que ce ne sont plus, à vrai dire, au bout d'un certain temps, les mêmes arbres, ni les mêmes plantes.

Le propriétaire des arbres et des plantes, n'aurait donc pas, suivant nous, le droit de les revendiquer même après leur séparation du sol (comp. Demante, *Cours anal.*, *loc. supra cit.*, No. 391 *bis*, III).

663. Ce qui nous paraît d'ailleurs certain, dans tous les cas, c'est que le propriétaire du sol ne serait pas recevable, de son côté, à offrir au propriétaire des matériaux de les lui rendre en nature.

L'article 554 ne suppose rien de pareil ; alors même que le propriétaire des matériaux les aurait employés de bonne foi, croyant qu'ils lui appartenaient, il ne pourrait pas forcer le propriétaire des matériaux de les reprendre après l'emploi qu'il en a fait *animo domini*, emploi qui aurait pu, toujours plus ou moins, les dénaturer ou les altérer.

664. Le mot *ouvrages*, placé comme il est surtout dans l'article 554, après les mots *constructions* et *plantations*, est aussi général que possible ; il comprend donc tous les travaux quelconques, qui peuvent être faits sur le sol ou dans l'intérieur : les égouts, les canaux, le pavage même, etc.

L'expression *matériaux*, n'est pas, de son côté, moins vaste ; pierres, bois, fer, sable, tuiles, plantes, vignes, etc. ; tout ce qui peut être employé enfin dans des ouvrages de ce genre, y est compris (L. 1, § 1, ff. *de tigno juncto*).

Et il importerait peu que les meubles d'autrui, employés par le propriétaire du sol, fussent préparés et façonnés ; ils n'en seraient pas moins compris dans l'expression de matériaux ; et l'article 554 serait applicable, dès qu'ils seraient une fois immobilisés par leur incorporation avec le sol.

665. Mais cette incorporation est nécessaire ; et nous avons déjà remarqué (*supra*, No. 216 et 297) que l'article 554 n'est, en

général, applicable qu'autant que les matériaux d'autrui employés par le propriétaire du sol, sont ainsi devenus immeubles par leur nature.

Un simple fait d'immobilisation par destination ne suffirait dont point (comp. Taulier, t. III, No. 126 ; Duranton, t. IV, No. 374, note 2 ; Zachariæ, t. I, p. 425 ; Chavot, t. II, Nos. 534, 535).

666. Aussi n'admettons-nous pas la doctrine de Taulier, qui enseigne qu'il ne faut pas croire que l'article 554 soit complètement inapplicable aux constructions qui conservent le caractère des meubles ; et que s'il s'agit, par exemple, d'un moulin ou d'une usine ne faisant pas partie du bâtiment ou ne reposant pas sur des piliers, et se rangeant dès lors parmi les meubles, l'article 554 devrait recevoir son application. " En effet, dit l'auteur, il y a là une immobilisation intentionnelle et morale ; il y a une construction, qui abrite toute une industrie." (T. II, p. 272.)

Notre regretté collègue ajoute, au reste, que la question dépendrait des circonstances, et que les tribunaux devraient la résoudre par le degré d'utilité de la construction, par son caractère de durée et par sa destination.

Mais n'y a-t-il pas là un peu d'hésitation et d'incertitude et ceci n'est-il pas arbitraire ?

La vérité est que l'article 554 ne s'occupe que du droit d'accession, *relativement aux choses immobilières ;*

Or, l'exemple proposé par Taulier ne constituerait pas un fait de ce genre ;

Donc, il ne pourrait être réglé que par les textes qui s'occupent du droit d'accession *relativement aux choses mobilières*, que nous examinerons bientôt (art. 565 et suiv. ; *voy.* aussi L. 60, ff. *de adq. rer. Domin.* ; Hennequin, t. I, p. 244).

667. Le droit romain exigeait même, lorsqu'il s'agissait d'arbres ou de plantes, qu'ils eussent pris racine dans le fonds, pour que celui auquel ils appartenaient fût déchu du droit de

les revendiquer : *si modo utroque casu radices egerit* (Inst. *de rer. div.*, § 31.)

Et Pothier, dans notre ancien droit, professait la même doctrine (*de la Propriété*, No. 171).

Toullier l'a encore enseignée sous l'empire du Code Napoléon (t. III, No. 127) ; M. Hennequin la propose également dans son *Traité de Législation* (t. I, p. 246), ainsi que M. Chavot, dans son *Traité de la Propriété mobilière* (t. II, No. 524.)

Nous ne croyons pas, toutefois, que cette condition soit aujourd'hui nécessaire :

D'abord, parce que le texte de l'article 554 ne la reproduit pas, et que, au contraire, il déclare que, dès que le propriétaire du sol *a fait les plantations*, le propriétaire des arbres ou des plantes n'a pas le droit de les enlever ;

Ensuite, parce que cette condition pouvait être susceptible, en pratique, de beaucoup de difficultés et d'inconvénients graves. Comment savoir, en effet, le plus souvent que l'arbre ou la plante aurait ou n'aurait pas pris racine ? Faudrait-il donc l'arracher tout d'abord, afin de vérifier le fait !

Duranton, qui enseigne également cette solution, propose néanmoins d'excepter le cas où il s'agirait de plantes exotiques, que leur nouveauté et leur rareté rendraient précieuses : " Si elles n'avaient pas encore pris racine, dit le savant auteur, on serait en droit de les réclamer ; et très-probablement les tribunaux accueilleraient la demande en revendication. On sait quel est le prix d'affection que les amateurs attachent à ces sortes de plantes." (T. VI, No. 374.)

Mais cet amendement lui-même nous paraît impossible, en présence du texte absolu de l'article 554 ; et nous croyons qu'on ne pourrait pas entrer dans une telle voie, sans beaucoup d'arbitraire et de danger (comp. Taulier, t. II, p. 272 ; Marcadé, t. II, art. 554, No. 1.)

---

* ? *Demante sur art.* 554 *C. N.* } 390. Le principe d'accession qui attribue au propriétaire du sol les constructions, plantations et ouvrages, quels que soient le planteur ou constructeur et le maître des matériaux employés, reçoit diversement son application à deux cas principaux :

1o. Le maître du sol a construit ou planté avec les matériaux d'autrui (art. 554.)

2o. Un tiers a construit ou planté avec ses matériaux sur le sol d'autrui (art. 555.)

391. Au premier cas il s'agit uniquement d'indemniser le propriétaire des matériaux, arbres ou plantes, qui ne les a certainement point aliénés par aucun fait de sa part, et qui cependant ne peut ni les revendiquer, puisqu'en réalité ils n'existent plus, ni faire détruire, pour les retrouver, les édifices ou plantations.

L'indemnité consiste dans la valeur estimable, et s'il y a lieu, dans de plus amples dommages et intérêts. V. art. 554 ; et remarquez que la loi n'ôte pas pour cela au maître des matériaux le droit de les revendiquer, s'ils étaient effectivement détachés avant qu'il en est reçu le prix.

391. *bis.* II. Je ne vois pas non plus, pourquoi on refuserait en principe au maître de l'édifice, qui a toujours la faculté de démolir, mais qui seulement n'y peut être contraint, le moyen de s'affranchir de l'indemnité en rendant la chose à son maître après la démolition.

J'entends seulement que la chose, après la démolition, pouvant n'être plus dans le même état qu'avant son emploi dans la construction, ce peut être une raison pour l'ancien maître de n'en plus vouloir et de préférer l'indemnité.

S'il y a débat sur ce point, les juges, je le crois, pourront statuer diversement suivant les circonstances, et en ayant égard notamment à la bonne ou mauvaise foi du constructeur qui a employé les matériaux d'autrui.

391 *ter.* III. Ce que j'ai dit des matériaux après la démoli-

tion de l'édifice ne devrait pas en général, s'appliquer aux arbres ou plantes qui viendraient à être arrachés ; car, en s'identifiant avec le sol qui les nourrit, ils changent de nature, et ceux qu'on arracherait ne seraient plus vraiment ceux qui avaient été plantés.

Peut-être cependant en devrait-on dire autrement si les plantations avaient été arrachées avant d'avoir pris racine.

391 *bis.* IV. Une observation qui s'applique ici, comme nous l'appliquerons plus tard à tous les cas d'accession mobilière, c'est que les droits réservés au propriétaire des matériaux ou plantes, et généralement au maître de la chose accessoire, contre le propriétaire de la chose principale, ne pourra jamais s'exercer contre celui-ci que sauf l'observation du principe *en fait de meubles, possession vaut titre.*

Il est donc bien entendu que s'il était de bonne foi, comme on le supposera toujours jusqu'à preuve du contraire, il ne sera exposé à la revendication ou à l'action en indemnité qui en tient lieu, que dans les termes des articles 2279 et 2280.

---

* 2 *Marcadé, sur art.* 554 *C. N.* } I.—424. Cet article n'est que la conséquence et une application de ce qu'on a dit sous l'article précédent.

Les constructions, plantations ou travaux quelconques qui existent sur ou dans mon terrain sont réputés faits à mes frais, avec des matériaux m'appartenant, et si vous prétendez que les matériaux employés vous appartenaient, vous devez le prouver.

Si vous faites cette preuve, les ouvrages ne m'en appartiendront pas moins, car *accessio cedit principali ;* ces objets mobiliers, ces matériaux qui vous appartenaient n'existent plus comme tels et ne peuvent plus être revendiqués, *extinctæ res vindicari non possunt.* Mais, bien entendu, je serai tenu de vous payer ces matériaux, et je pourrai même vous devoir des

dommages-intérêts, en outre de leur valeur, pour le tort que leur privation peut vous causer. Que si ces matériaux redevenaient meubles par leur séparation du sol, avant que vous en eussiez reçu le payement, vous pourriez les reprendre.

Notre article s'applique également au propriétaire de bonne foi et au propriétaire de mauvaise foi, et c'est même à ce dernier qu'il s'appliquera le plus souvent : il ne s'appliquerait à un propriétaire de bonne foi que dans le cas particulier où les matériaux auraient été perdus par leur maître, ou volés par une personne de laquelle le constructeur les aurait reçus dans l'ignorance du vol. En effet, si les matériaux n'ont été ni perdus ni volés, et que le propriétaire constructeur soit de bonne foi, il a eu, dans ce cas, la propriété des matériaux dès le moment qu'ils sont tombés en sa possession ; il les a acquis, non pas par l'effet de leur accession au sol et en vertu de notre art. 554, mais par prescription et en vertu de l'art. 2279. Ce n'est donc plus le cas de l'article ; car il a employé, dans ce cas, des matériaux qui lui appartenaient et qui auraient continué de lui appartenir quand même il ne les aurait pas employés dans une construction.

II.—425. La règle est identiquement la même pour les plantations que pour les constructions et autres ouvrages. C'est par le fait même de leur union au sol que les plantes appartiennent au propriétaire du terrain (quand celui-ci est de mauvaise foi ou que les plantes sont perdues ou volées) ; ce n'est pas seulement lorsqu'elles ont pris racine comme le voulait le droit romain (*Instit.*, I, 2, t. 1, § 31). Toullier, cependant, enseigne le contraire (III, No. 127) : il pense que notre article a entendu reproduire la théorie romaine ; d'autant mieux que le goût des plantes exotiques et rares étant devenu une passion, il serait injuste de dépouiller si facilement l'ancien propriétaire d'un objet auquel il peut attacher un grand prix d'affection.

Cette doctrine, que l'annotateur de Toullier, M. Duvergier, laisse passer sans observation, nous paraît cependant erronée.

D'abord l'inconvénient est moins grave qu'il ne paraît ; car si le propriétaire du terrain a planté de mauvaise foi, comme il peut alors être condamné à des dommages-intérêts, le juge pourra les fixer à un chiffre tel que ce propriétaire consente à rendre la plante pour éviter de les payer ; que s'il a été de bonne foi, le seul fait qu'il refuse de remettre cette plante le rendant encore peu digne d'égards, la plante rare pourra être estimée à un prix assez haut pour conduire au même résultat. Mais, quoi qu'il en soit, nous devons suivre la loi ; or, notre article attribue la propriété des plantes au propriétaire *qui a fait les plantations*, et, dans le Rapport au Tribunat, il a été dit que " *dès que la plantation est faite*, elle fait partie de la propriété du fonds par droit d'accession." (Fenet, t. XI, p. 141.)

426. M. Duranton, qui reconnaît comme nous que le propriétaire devient maître de la plante par le seul fait de la plantation, veut qu'il y ait *exception* quand la plante sera exotique (IV, 374). Une telle idée ne demande pas de réfutation : il est clair que les plantes exotiques ne sont pas soumises à un autre droit que les plantes indigènes.

Quant aux meubles perdus, volés ou possédés de mauvaise foi, que le propriétaire placerait sur son fonds à perpétuelle demeure, mais sans les y attacher physiquement (par exemple, des arbustes en caisse, des statues non scellées, des animaux employés à la culture, etc.), ce n'est pas ici le lieu d'en parler ; nous le ferons sous l'art. 564.

426 *bis*. La loi, maintenant, va nous dire, dans l'article suivant, quelle est notre obligation lorsqu'un tiers a fait à ses frais, sur ou dans notre terrain, des constructions ou travaux quelconques. Cette obligation varie selon que le tiers était ou non de bonne foi. Les deux premiers alinéas de l'article et la première phrase du troisième sont relatifs au tiers de mauvaise foi ; la dernière phrase parle du tiers de bonne foi.

---

* *C. N.* 554. } 554. Le propriétaire du sol qui a fait des constructions, plantations et ouvrages avec des matériaux qui ne lui appartenaient pas, doit en payer la valeur ; il peut aussi être condamné à des dommages et intérêts, s'il y a lieu : mais le propriétaire des matériaux n'a pas le droit de les enlever.

---

417. Lorsque les améliorations ont été faites par un possesseur avec ses matériaux, le droit qu'y peut prétendre le propriétaire du fonds dépend de leur nature et de la bonne ou mauvaise foi de celui qui les a faites.

Si elles étaient nécessaires, le propriétaire du fonds ne peut les faire enlever ; il doit dans tous les cas en payer le coût, lors même qu'elles n'existent plus, sauf la compensation des fruits perçus, si le possesseur était de mauvaise foi.

Si elles n'étaient pas nécessaires et qu'elles aient été faites par un possesseur de bonne foi, le propriétaire est encore tenu de les retenir si elles existent et de payer soit la somme déboursée, soit celle au montant de laquelle la

417. When improvements have been made by a possessor with his own materials, the right of the proprietor to such improvements depends on their nature and the good or bad faith of such possessor.

If they were necessary, the proprietor of the land cannot have them taken away; he must, in all cases, pay what they cost, even when they no longer exist ; saving, in the case of bad faith, the compensation of rents, issues and profits.

If they were not necessary, and were made by a possessor in good faith, the proprietor is obliged to keep them, if they still exist, and to pay either the amount they cost or that to the extent of which the value of the

valeur du fonds a été augmentée.

Si, au contraire, le possesseur était de mauvaise foi, le propriétaire peut, à son choix, les retenir en payant ce qu'elles ont coûté ou leur valeur actuelle, ou bien lui permettre de les enlever à ses frais, si elles peuvent l'être avec avantage pour ce tiers et sans détériorer le sol ; aux cas contraires, les améliorations restent au propriétaire du fonds sans indemnité ; le propriétaire peut, dans tous les cas, forcer le possesseur de mauvaise foi à les enlever.

land has been augmented.

If, on the contrary, the possessor were in bad faith, the proprietor has the option either of keeping them, upon paying what they cost or their actual value, or of permitting such possessor, if the latter can do so with advantage to himself and without deteriorating the land, to remove them at his own expense ; otherwise, in each case, the improvements belong to the owner, without indemnification ; the owner may, in every case, compel the possessor in bad faith to remove them.

---

* 3 *Toullier*, *p.* 84 *et s.* } 129. Il faut remarquer que ce droit d'obliger le propriétaire à rembourser la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre, ou une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, n'est donné, par l'art. 555, qu'au *tiers évincé*, possesseur de bonne foi, c'est-à-dire à celui qui ignorait que le fonds appartenait à autrui.

Ce droit est refusé à l'usufruitier par l'art. 599. Il ne peut réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur de la chose en fût augmentée.

Il peut seulement, ou ses héritiers, enlever les ornements qu'il aurait fait placer, comme les glaces, les tableaux, mais à la charge de rétablir les lieux dans leur premier état. La rai-

son de différence est que l'usufruitier savait que le fonds ne lui appartenait pas. En faisant des plantations, constructions et améliorations, il est censé avoir voulu en gratifier le propriétaire à la fin de l'usufruit, *donasse videtur.* Il pourrait aussi enlever les pépinières et autres arbres plantés pour vendre, et non placés à demeure. Nous en reparlerons au titre de l'usufruit.

130. L'art. 555 ne peut aussi s'appliquer au fermier qui a fait des plantations, constructions et autres impenses, sans consulter le propriétaire. Le Code ne nous donne point de règles pour décider les questions qui peuvent s'élever en ce cas, et sur lesquelles les auteurs ne s'accordent pas. Nous pensons, avec Pothier, que le fermier ne peut exiger que le prix des impenses nécessaires : quant aux impenses utiles, il ne peut s'en faire rembourser par le propriétaire qui n'a point donné ordre de les faire, et qui ne peut être contraint à les racheter ; mais à la fin du bail, le fermier peut enlever tout ce qui peut l'être, sans nuire à l'héritage, en rétablissant les choses dans l'état où elles étaient. Le fermier peut aussi enlever ses pépinières et les arbres qu'il n'avait pas plantés à perpétuelle demeure.

---

* 5 *Pand. Frs.*, *p.* 204 *et s.* } 59. Cette disposition change, en plusieurs points, les règles du Droit Romain, et même notre ancienne jurisprudence qui était fondée sur ces règles.

On a vu, dans les notions préliminaires, que les Lois Romaines faisaient deux distinctions : l'une entre la bonne, et la mauvaise foi : l'autre entre le tiers qui, ayant fait des ouvrages sur le fonds d'autrui, avec ses matériaux, était en possession de ce fonds, et celui qui ne possédait pas.

L'homme de mauvaise foi n'avait aucune action. Il était censé avoir voulu donner, *donare voluisse intelligitur.* Quant à celui de bonne foi, s'il était en possession, il pouvait refuser de rendre le fonds, jusqu'à ce que le propriétaire lui eût rem-

boursé le prix des matériaux, et de la main-d'œuvre. Celui qui ne possédait pas, n'avait pas cette faculté. Il n'avait même aucune action ; ni celle *in rem*, parce qu'il n'était pas propriétaire, ni celle *in personam*, parce qu'il n'avait pas fait de conventions, et n'avait eu l'intention d'obliger personne envers lui. Il avait seulement la faculté d'enlever les matériaux qui pouvaient l'être sans endommager l'édifice ou le bâtiment, et sans détériorer le fonds. Ces décisions, conformes à la rigueur du Droit, étaient cependant plus subtiles que justes ; et c'est avec raison que le Code Civil ne les a point adoptées.

60. Il y a trois cas dans lesquels on peut faire des plantations, constructions et ouvrages sur le fonds d'autrui.

Un homme peut planter, bâtir, ou construire sur un fonds qu'il sait ne lui point appartenir, et dont il n'a aucun droit de jouir. Ce cas est rare.

Ou il peut faire travailler sur un fonds qu'il sait ne lui point appartenir, mais dont il a droit de jouir ; par exemple, à titre de location, ou d'usufruit. Ce cas est très-commun.

Ou enfin, il construit sur un fonds qu'il possède *animo domini*, c'est-à-dire, comme en ayant le domaine, et dont il a juste sujet de se croire propriétaire.

Dans le premier cas, les Lois Romaines ne donnaient aucune action.

Maintenant, il faudra lui appliquer le commencement, et le premier paragraphe de notre article.

A l'égard du second cas, celui où quelqu'un a fait des ouvrages sur un fonds qu'il sait ne lui pas appartenir mais dont il a droit de jouir, comme un locataire ; nous n'admettions pas non plus, dans notre ancienne Jurisprudence, le principe des Lois Romaines, qui le regardaient comme ayant l'intention de donner, et qui, en conséquence, lui refusaient toute action.

Nous suivions, dans ce cas, la règle tracée par le Code Civil. Le propriétaire était le maître de retenir ces ouvrages et cons-

tructions, en payant le prix des matériaux et de la main-d'œuvre, sans aucun égard à l'augmentation de valeur que l'héritage avait pu acquérir ; ou d'exiger que le locataire les détruisît et rétablît à ses frais les lieux dans l'état où il les avait trouvés.

Quant aux ouvrages de pur agrément, et qui ne peuvent s'enlever, comme des peintures, dorures, ou autres choses du même genre, le propriétaire n'était pas tenu d'en restituer le prix et le locataire qui ne pouvait pas les enlever, n'avait pas le droit de les gâter ou dégrader.

Nous pensons qu'il doit encore en être de même, car il ne peut jamais être permis de faire le mal dans la seule vue de le faire. Le locataire doit avoir prévu la perte de la dépense qu'il a faite, et se l'imputer.

Dans le cas où un possesseur de bonne foi avait fait des ouvrages sur un fonds dont il se croyait justement propriétaire, on distinguait entre les impenses nécessaires, celles seulement utiles, et celles purement voluptuaires.

Le vrai propriétaire qui évinçait, était toujours obligé de rembourser les premières, quand même elles n'auraient plus existé lors de l'éviction. Ce principe est de toute justice, parce que le propriétaire aurait été obligé de les faire lui-même, s'il avait été en possession.

Nous pensons que le Code Civil ne doit rien changer à cette règle, qui est de droit naturel.

A l'égard des impenses utiles, ou elles existaient encore lors de l'éviction, ou elles ne subsistaient plus.

Dans le dernier cas, le propriétaire n'en devait tenir aucun compte, parce qu'il n'était tenu d'en indemniser, qu'autant qu'il profitait : or il ne profitait pas de celles qui avaient disparu.

Dans la dernière hypothèse, il n'était obligé de tenir compte des impenses utiles, qu'à proportion de ce qu'elles avaient augmenté la valeur de l'héritage, parce qu'il n'en profitait réelle-

ment que jusqu'à concurrence de cette valeur. Encore, si ces impenses étaient trop considérables, en sorte que le propriétaire du fonds, ne fût pas en état de les rembourser, on suivait alors la Loi Romaine qui, dans le même cas, le déchargeait de cette obligation, sauf au possesseur évincé, à retirer ce qui pouvait s'enlever, sans endommager les bâtiments ou dégrader le fonds. On pensait que le possesseur ne pouvait pas, par des dépenses excessives, quoiqu'utiles, rendre impossible au propriétaire, la revendication de son fonds.

Quant aux dépenses purement voluptuaires, le propriétaire rentrant dans son héritage, n'en devait jamais rien. Le possesseur avait seulement la faculté de reprendre ce qui pouvait l'être, sans dommage ni détérioration.

61. Le Code Civil, par un léger changement à cette Jurisprudence, accorde, on ne peut pas mieux, la justice et l'équité.

Si la valeur que l'héritage a reçue par les impenses utiles, est beaucoup trop considérable ; alors le propriétaire remboursera, seulement, le prix des matériaux et de la main-d'œuvre. Le possesseur ne perdra rien ; car il recouvrera les dépenses qu'il a faites, et il en aura trouvé les intérêts dans la jouissance des fruits.

Si, au contraire, le prix des matériaux et de la main-d'œuvre surpasse l'augmentation de valeur que l'héritage en a reçue, le propriétaire ne remboursera que le montant de cette augmentation de valeur, et le principe qui veut, que le propriétaire ne soit jamais tenu au-delà de ce dont il profite, recevra son exécution.

Cette règle, introduite par le Code Civil, doit-elle s'appliquer aux dépenses purement voluptuaires ?

Nous ne le pensons pas. Nous croyons qu'il faut se conformer, à cet égard, aux anciens principes. Ces dépenses ne donnent pas réellement plus de valeur à l'héritage. Souvent même elles la diminuent en sacrifiant l'utile à l'agréable.

---

* 2 *Maleville*, *p.* 34. } Sur la première partie de l'article, j'observe que sa décision est sans difficulté, lorsqu'il s'agit d'un corps de bâtiment construit sur le fonds d'autrui ; mais il n'en est pas de même, s'il n'est question que d'une anticipation peu considérable, et de quelques pieds de terrain, faite sur le fonds d'autrui en bâtissant, sans opposition de la part du propriétaire. Il serait alors injuste de l'obliger à démolir et à rendre sa maison difforme, quelquefois inhabitable, parce qu'il n'aura pas bien pris son alignement ; l'intérêt public s'y oppose même, *ne aspectus urbis deformetur ;* et il en doit être de ce cas, comme de celui de l'article précédent, où le propriétaire qui a bâti avec les matériaux d'autrui, peut empêcher la démolition en en payant la valeur. Par la même raison, celui qui a seulement anticipé sans opposition sur le fonds d'autrui, doit en être quitte en payant la valeur du sol et les dommages-intérêts dûs au propriétaire. Il faut bien faire attention que dans les provinces, on ne suit pas, on ne connaît même pas les règlements de police qui prescrivent les précautions à prendre lorsqu'on bâtit à Paris.

Le § 20, *Inst. de rer. divis.*, n'accordait aucune indemnité à celui qui avait planté ou bâti sur le fonds d'autrui, sachant qu'il ne lui appartenait pas, mais la jurisprudence française n'avait pas adopté cette rigueur de principe ; on préférait la règle qui dit que personne ne doit s'enrichir de la perte d'autrui, ce qui est assez conforme à la loi 38, *ff. de rei vindic.*

On distinguait cependant entre les dépenses nécessaires, utiles et voluptuaires ; il fallait toujours rendre les dépenses nécessaires, même les dépenses utiles, à concurrence de l'augmentation de valeur que le fonds en avait reçue. Quant aux dépenses de pur agrément, on permettait au possesseur d'en emporter ou enlever l'objet, lorsque cela pouvait se faire sans détériorer le fonds. *Voy.* les lois 38 et 39, *ff. de hæred. pet.*, Vinnius et Serres sur le tit. *de rer. div. ; aux Inst.* Rousseaud, *jurisp. civ.*, verbo *impenses.*

Notre article a pris une autre marche : il fait dépendre le

sort du possesseur du parti que prendra le propriétaire de demander la conservation ou la suppression des plantations et constructions, sauf le cas où ce possesseur les a faites de bonne foi, en croyant que le fonds lui appartenait. Cette marche a pour elle l'avantage de la simplicité ; mais peut-être l'ancienne jurisprudence était-elle plus équitable.

---

* 2 *Marcadé, sur art.* 555, *C. N.* } I.—427. On trouvera sans doute étrange la rédaction de cet article qui place au milieu d'un troisième alinéa une phrase exprimant une des deux idées capitales de l'article ; tellement qu'il eût été plus logique de ne donner à l'article que deux alinéas, dont le second aurait été formé par cette dernière phrase, et le premier par tout le reste de la disposition.— Ce vice tient à ce que l'article n'a pas été fait d'un seul jet. La dernière phrase a été ajoutée après coup, sur l'observation du Tribunat, et le conseil d'Etat n'a pas songé à refondre la rédaction primitive (Fenet, XI, p. 94 et 100).

L'article, au surplus, se résume à dire que si celui qui a mis des ouvrages sur mon fonds était dans les conditions de bonne foi expliquées sous l'article 550, j'aurai le choix ou de lui verser une somme égale à ses déboursés, ou de lui payer la plus-value que ses travaux donnent à mon fonds ; que s'il n'est pas dans ces mêmes conditions, mon choix sera ou de lui payer encore ses déboursés, ou de lui faire enlever les ouvrages à ses frais pour remettre les choses en leur état antérieur, en lui demandant encore des dommages-intérêts pour le préjudice qu'il peut me causer.

Pour que le propriétaire n'ait pas cette dernière faculté, pour qu'il n'ait à choisir qu'entre le payement des déboursés ou le payement de la plus-value, il faut, disons-nous, que le planteur ou constructeur soit dans les conditions de bonne foi expliquées sous l'article 550 ; c'est-à-dire qu'il ne suffirait pas que celui-ci se soit vraiment cru propriétaire ; il faut de plus

que sa croyance ait eu pour fondement un titre translatif de propriété dont il ignorait les vices : une vente, une donation, un échange, etc. En effet, notre article déclare que la faveur de ne pouvoir être contraint à l'enlèvement des travaux n'est accordée qu'à celui qui est évincé sans être condamné à la restitution des fruits. Or, nous avons vu, sous l'art. 550, que le possesseur qui se croirait propriétaire sans cause suffisante, sans un titre légal (quoique vicieux) d'acquisition, ne gagnerait pas les fruits.

II.—428. Au premier examen de notre article, il semble que le constructeur de bonne foi soit traité, sous un rapport, moins favorablement que le constructeur de mauvaise foi. En effet, supposons des travaux qui ne donnent au fonds qu'une plus-value de 20,000 francs, quoiqu'ils aient exigé 30,000 francs de dépenses ; supposons aussi que ces travaux soient vraiment utiles au fonds, et que l'intérêt du propriétaire soit de les conserver : il pourra le faire vis-à-vis d'un tiers de bonne foi, en lui remboursant seulement 20,000 francs, montant de la plus-value ; tandis qu'il ne le pourra, en face d'un constructeur de mauvaise foi, qu'en lui remboursant ses 30,000 francs de déboursés... Il est bien vrai qu'il pourrait contraindre ce dernier à enlever tout ; mais nous supposons que son intérêt et sa volonté sont de conserver les travaux : or, pour cela, il lui suffira de payer, 20,000 francs si le constructeur est de bonne foi, et il lui faudra, au contraire, en payer 30,000 s'il est de mauvaise foi. N'y a-t-il pas là quelque chose de bizarre et d'inique ?... Non, la disposition de la loi est parfaitement juste et à l'abri de tout reproche.

D'abord, la faveur que mérite le constructeur de bonne foi se trouve suffisamment consacrée par la garantie qu'on lui donne de ne jamais être contraint à enlever ses matériaux ; on ne pouvait pas, en forçant le propriétaire à conserver des travaux dont peut-être il n'a que faire, et à payer une somme qu'il ne déboursera peut-être pas sans se gêner, lui refuser encore le droit de ne payer que la plus-value quand elle est

moindre que les dépenses faites. Quand il conserve les travaux faits de mauvaise foi, c'est qu'il le veut bien, puisqu'il peut les faire enlever ; il ne peut donc jamais se plaindre. Mais quand il ne les garde que comme contraint et forcé, il serait injuste de les lui faire payer au-delà du profit qu'il en doit tirer.

D'un autre côté, la position du constructeur de mauvaise foi n'est jamais aussi belle qu'elle peut le paraître au premier coup d'œil. Alors même que le propriétaire veut conserver les travaux, il peut dire à ce tiers : " Ces travaux qui vous ont coûté 30,000 francs, et qui augmentent de 20,000 francs la valeur de mon fonds, je veux que vous me les laissiez pour 15,000. Si vous n'y consentez pas, enlevez tout et rétablissez les choses dans leur premier état. Ainsi, démolissez, ce qui pourra vous coûter 2000 francs ; rétablissez les choses dans leur ancien état, ce qui coûtera peut-être 3000 francs ; payez-moi ensuite, pour le défaut de jouissance que je subis et pour le tort que ces changements font à mon terrain, une indemnité qui pourra s'élever à 3 ou 4000 francs ; puis, vendez vos matériaux, dont vous ne tirerez peut-être que 16,000 francs. C'est 8000 francs, au plus, qui vous resteront après beaucoup de travail, et je vous en offre 15,000 francs à l'instant même ; choisissez." Il est clair que le tiers est à la discrétion du propriétaire et qu'il se contentera de 15,000 francs, quand le tiers de bonne foi en aurait du moins reçu 20,000.

III.—428. *bis.* Devrait-on, sous le Code Civil, comme le faisait le jurisconsulte romain Papinien (D. I. 6, t. 48), dire que, dans le cas de travaux faits par un possesseur de bonne foi, le droit du constructeur à la plus-value résultant de ses travaux doit se compenser avec les fruits qu'il a perçus ?... Non ; car ces fruits étaient siens ; il a pu les dépenser et les a probablement dépensés, tandis que pour construire il a déboursé ses capitaux ; que s'il a employé le prix des fruits à payer une partie de la construction, c'est que, d'un autre côté, il dépensait, en considération de ces fruits et en vivant plus largement,

des sommes qu'il eût réservées si ces fruits n'avaient pas été siens. Les fruits ont été par lui dépensés d'année en année *lautius vivendo*, et les compenser aujourd'hui avec les constructions qu'il a faites, ce serait le ruiner, malgré la volonté contraire de la loi, en exigeant d'une manière détournée une restitution dont l'art. 549 le dispense.—Par exemple, supposez qu'un individu qui se croyait de bonne foi propriétaire d'un fonds ait fait des constructions considérables pour lesquelles il a dépensé tous ses capitaux (capitaux qui formaient sa fortune entière) ; supposez encore que le fonds soit assez considérable et qu'il l'ait possédé assez longtemps pour que les fruits qu'il en a tirés soient égaux, ou à peu près, à la valeur des constructions : si l'on admettait la compensation, le résultat serait la ruine complète du possesseur, et la règle que la possession de bonne foi donne la propriété des fruits ne serait plus qu'un piége tendu par le législateur.

Mais s'il était établi en fait que le possesseur du fonds, sans faire pour lui plus de dépenses que s'il n'avait pas recueilli les fruits, ne s'en servait que pour construire ou planter sur le fonds ; s'il était prouvé que les travaux faits sont vraiment la représentation des fruits exclusivement employés à cet objet ; comme alors, en laissant de côté les mots pour ne considérer que les choses dans leur résultat dernier, il serait vrai de dire que les ouvrages existants sont les fruits eux-mêmes laissés et accumulés sur l'immeuble, nous pensons que le propriétaire pourrait compenser. Dans ce cas, en effet, on peut dire que le possesseur n'a pas recueilli les fruits, il les a placés sur le fonds : *fructus augent fundum.*

IV.—429. Si, dans le cas d'un constructeur de bonne foi, le propriétaire n'avait pas le moyen de payer la plus-value, comme dans ce cas on ne peut pas forcer ce constructeur à démolir, et que, d'un autre côté, on ne peut pas contraindre un propriétaire à abandonner tout ou partie de son bien pour arriver au payement de construction qu'il n'a pas fait faire, on remplacera le paiement de la plus-value (ou des déboursés,

s'ils sont moins considérables) par une rente hypothéquée sur le fonds. C'est ce que décidait Pothier (*Dr. de propriété*, No. 347).

La question ne peut pas se présenter pour un constructeur de mauvaise foi, puisqu'on a toujours le droit de lui faire démolir et enlever ses ouvrages. Si les travaux sont tels que cette démolition ne doive lui être que peu ou point utile, tant pis pour lui ; il ne mérite aucune faveur. D'ailleurs, pour peu que ces travaux donnent plus de valeur au fonds, le propriétaire ne demandera pas mieux que de les conserver en payant une légère rente ; et le constructeur, qui n'a que ce moyen de ne pas perdre tout, ne manquera pas de s'entendre avec lui.

V.—430. Dans tous les cas où il est dû indemnité au possesseur, celui-ci peut, jusqu'au remboursement effectué, retenir l'immeuble qu'on revendique contre lui. Le droit de rétention existe pour tout débiteur ou détenteur quelconque d'une chose, lorsqu'il a à exercer des répétitions relatives à cette chose. C'est un principe de droit et de raison que vous ne pouvez exiger de moi l'exécution de mon obligation de délivrer ou de restituer tel objet déterminé, qu'en exécutant vous-même les obligations qui sont corrélatives à la mienne.

Le Code fait l'application de ce principe dans les art. 867, 1673 et 1948 ; mais ce n'est pas seulement dans les cas où la loi l'a formellement consacré qu'existera ce droit de rétention, il est de droit commun.

VI.—431. La règle de notre article s'applique, sans aucun doute selon nous, aux constructions et plantations qu'un fermier aurait faites sur le fonds loué : le propriétaire peut ou les faire enlever, ou lui rembourser ses dépenses ; car ce fermier est évidemment constructeur de mauvaise foi : il ne possédait pas en vertu d'un titre translatif de propriété.

La question ne nous paraît pas plus douteuse à l'égard d'un usufruitier ; c'est tout simplement un constructeur de mauvaise foi, auquel on doit, comme à tout autre, rembourser le

coût des travaux, si mieux on n'aime les lui laisser enlever.— Cette décision, cependant, n'est pas admise par tout le monde. Proudhon a enseigné (t. III, No. 1441), et deux arrêts ont jugé qu'à la fin de l'usufruit, l'usufruitier ou ses représentants ne pouvaient rien réclamer des constructions ou travaux quelconques par lui faits sur le fonds.....

VII.—432. Notre article ne parle que d'ouvrages faits par un tiers *avec ses matériaux ;* mais qu'arriverait-il s'il avait construit sur mon fonds avec des matériaux appartenant à une tierce personne.

Cette circonstance ne changerait rien aux rapports qui existent, et qui viennent d'être expliqués, entre le constructeur et le propriétaire du terrain : celui-ci aurait toujours le droit ou de faire enlever la construction, ou de payer le montant des dépenses, si le constructeur est de mauvaise foi ; ou bien de payer à son choix le montant des dépenses, ou la plus-value du fonds, si le constructeur est de bonne foi.

Quant aux rapports du constructeur avec le propriétaire des matériaux, il n'y a plus à rechercher si le constructeur était de bonne ou de mauvaise foi relativement au terrain ; il faut seulement faire cette même distinction relativement aux matériaux. Si le constructeur était de bonne foi, c'est-à-dire s'il croyait que les matériaux lui appartenaient, comme en fait de meubles la simple prise de possession rend immédiatement propriétaire par prescription (art. 2279), les matériaux sont devenus la propriété de ce constructeur par l'acte de maître qu'il a fait sur eux ; et si la construction venait à être démolie (sans que le prix des matériaux eût été payé par l'ancien propriétaire du terrain), ce serait ce constructeur, et non le propriétaire des matériaux, qui pourrait les prendre ; ce propriétaire n'aurait rien à réclamer. Que si le constructeur était de mauvaise foi, c'est-à-dire s'il savait que les matériaux ne lui appartenaient pas, leur propriétaire pourrait toujours les revendiquer dans ce même cas de démolition (faite avant le payement des matériaux par le propriétaire du terrain) ; mais si la démo-

lition n'avait pas lieu (ou si elle ne se faisait que quand le maître du terrain a payé les matériaux), l'ancien propriétaire de ces matériaux ne pourrait pas encore les réclamer, il aurait seulement un recours contre le constructeur pour se faire indemniser.

Au reste, ces rapports du constructeur avec le propriétaire des matériaux, rapports qui se compliquent encore par les règles spéciales, dans le cas de meubles perdus ou volés, seront mieux compris plus tard par l'explication des art. 2279 et 2280. Il nous suffit, pour ce qui concerne notre matière, de répéter que, quelles que soient les circonstances et quand même les matériaux employés auraient été volés par le constructeur, le propriétaire du terrain reste toujours dans la même condition ; toujours les matériaux deviennent sa propriété par leur accession au sol, *accessio cedit principali :* les art. 2279 et 2280 n'apportent aucune modification aux droits que lui donne notre article, lequel pourrait être rédigé ainsi : Lorsque les ouvrages ont été faits par un tiers, *avec ses matériaux ou avec les matériaux d'autrui,* le propriétaire, etc.

Voyez autorités sous art. 416 et 462.

---

* *Pothier, Propriété,* *Nos.* 346-347. } 346. "Ce principe que le possesseur de bonne foi doit être remboursé des impenses *utiles* qu'il a faites sur la chose qui fait l'objet de l'action en revendication", souffre quelques limitations, qui doivent être sous-entendues dans ce que nous venons de rapporter du texte des Institutes, comme l'a remarqué Vinnius dans son commentaire sur ce texte.

La première est, que ce possesseur ne doit pas être remboursé précisément et absolument de tout ce qu'il a déboursé pour les dites impenses, mais seulement jusqu'à concurrence de ce que la chose sur laquelle il les a faites, et qui fait l'objet de l'action en revendication, se trouve en être augmentée de valeur au temps du délai qu'il en doit faire.

C'est ce que nous apprenons de Paul, dans l'espèce d'un acheteur de bonne foi, qui avait construit un bâtiment sur une place qui était hypothéquée. Paul dit : *Jus soli superficiem secutam videri... sed bonâ fide possessores non aliter cogendos ædificium restituere, quam sumptus in extructione erogatos, quatenus res pretiosior facta est, reciperent* ; L. 29, § 2, ff. *de Pign.*

C'est ce qui résulte du principe sur lequel est fondée l'obligation en laquelle est le propriétaire, de rembourser ces impenses au possesseur de bonne foi.

Cette obligation ne naît que de cette règle d'équité, qui ne permet pas que quelqu'un s'enrichisse aux dépens d'autrui. Suivant cette règle, le propriétaire ne doit pas profiter, aux dépens de ce possesseur, de l'impense que ce possesseur a faite ; mais il n'en profite qu'autant que sa chose se trouve augmentée de valeur par cette impense : il ne doit donc être obligé à le rembourser que jusqu'à cette concurrence, quand le possesseur aurait déboursé davantage.

Contra, vice versâ, si la valeur dont la chose est augmentée par cette impense, est d'une somme plus grande que celle qu'elle a coûtée, le propriétaire n'est obligé de rembourser que ce qu'elle a coûtée ; car, quoique le propriétaire profite de plus, ce n'est que jusqu'à concurrence de la somme que l'impense a coûtée, qu'il profiterait, aux dépens du possesseur, de l'impense qu'il a faite.

347. La seconde limitation au principe "que le possesseur de bonne foi doit être remboursé de ces impenses utiles, au moins jusqu'à concurrence de ce que la chose se trouve augmentée de valeur", est que ce principe n'est pas si général que le juge ne puisse quelquefois s'en écarter, suivant les circonstances. C'est ce que nous enseigne Celse : *In fundo alieno quem imprudens ædificasti aut conseruisti, deinde evincitur, bonus judex variè in personis causisque constituet : finge et dominum eadem facturum fuisse ; reddat impensam et fundum recipiat, usque eo duntaxat quo pretiosior factus est ; et si plus pretio fundi accessit, solum quod impensum est. Finge pauperem*

qui, si id reddere cogatur, laribus, sepulchris avitis carendum habeat : sufficit tibi permitti tollere ex his rebus quæ poscis, dum ità ne deterior sit fundus quàm si initio non fuerit ædificatum ; L. 38, ff. *de Rei vind.*

Dans cette dernière espèce, s'il y a une raison d'équité qui milite en faveur du possesseur, qui consiste à dire que le propriétaire ne doit pas profiter à ses depens de l'augmentation de valeur que ces impenses ont apportée à l'héritage ; d'un autre côté, il y a une autre raison d'équité encore plus forte en faveur du propriétaire, à laquelle celle-ci doit céder, qui est que l'équité permet encore moins que le propriétaire soit privé de son héritage pour lequel il a une juste affection, faute de pouvoir rembourser des impenses qu'il n'a pas le moyen de rembourser, dont il pouvait se passer aussi bien que de l'augmentation de valeur qu'elles ont apportée à son héritage qu'il ne veut pas vendre, et qui lui suffisait dans son ancien état.

Lorsque les impenses utiles faites par le possesseur de bonne foi, sont tellement considérables, que le propriétaire n'a pas la commodité d'en faire le remboursement avant que de rentrer dans son héritage, et que ces impenses ont produit dans le revenu de l'héritage une augmentation considérable, il me paraît qu'on peut concilier les intérêts des parties, en permettant au propriétaire de rentrer dans son héritage sans rembourser au préalable les impenses au possesseur de bonne foi, et en se chargeant envers ce possesseur, d'une rente d'une somme approchante de ce dont le revenu de l'héritage a été augmenté par les dites impenses ; laquelle serait remboursable aux bons points du propriétaire, à laquelle l'héritage serait affecté par privilége. Par ce moyen, les intérêts de chacune des parties sont conservés ; le propriétaire n'est point privé de son héritage, faute de pouvoir rembourser les impenses ; et il ne profite pas, aux dépens du possesseur, de l'augmentation du revenu qu'elles ont causée à son héritage (1).

(1) Quoique le Code n'ait pas formellement reproduit ces modifications, elles nous paraissent trop raisonnables pour ne pas être admises dans une question qui est toute d'équité. (Note de M. Bugnet).

[ARTICLE 417.]

* *Merlin, Rép. Vo. Amélioration, No. IV, p.* 367. } Nous pouvons donc établir pour règle certaine, que le propriétaire qui revendique un fonds, ne doit jamais s'enrichir aux dépens du possesseur, de bonne ou mauvaise foi, n'importe de quelle manière, cette maxime doit être mise en usage.

Il y a néanmoins un cas où celui qui est de mauvaise foi, ne saurait répéter les améliorations utiles qu'il a faites sur le fonds d'autrui ; c'est lorsqu'il ne possédait pas le fonds même : car dans cette hypothèse, il n'a pu faire que par esprit de libéralité les dépenses qu'il a faites : c'est le cas où l'on présume l'intention de donner qui d'ailleurs ne peut pas se présumer dans celui qui possède, parce que le possesseur étant *possessionis dominus*, travaille pour soi et non pour autrui ; *rem gerit sibi, non alio.* Ainsi raisonnent Cujas à l'endroit cité, et Dumoulin sur la Coutume de Paris.

Quant aux améliorations qui n'existent plus au moment où s'exerce la revendication ; voici une espèce qui a été jugée en 1723 : elle est dans le cas d'un possesseur de bonne foi.

Les biens d'un particulier s'étant trouvés incultes, sans détenteur et sans possesseur, le procureur-fiscal de Meru les fit saisir féodalement, suivant la disposition de l'art. 103 de la Coutume de Senlis, loi de la situation. Quoique le seigneur ne fût pas propriétaire, et que la Coutume ne lui donnât que l'exploitation, néanmoins il vendit ces biens au nommé Velon, qui, quelque temps après, les revendit à François Velon, son fils. Il y avait des réparations urgentes à faire dans ces biens, et surtout dans une maison qui en dépendait ; l'acquéreur les fit après un procès-verbal de visite : le voisin mit le feu dans sa maison, qui se communiqua à celle de Velon, et la consuma : Velon la rétablit. C'est dans ces circonstances que parut le propriétaire, ou du moins son héritier, qui fit assigner Velon en désistement. Velon, après quelques procédures, consentit à délaisser le bien, et se renferma à demander les réparations qu'il avait faites avant et après l'incendie : elles

lui furent adjugées par sentence du bailliage de Beauvais, du 22 novembre 1721. Appel au parlement : l'appelant fit valoir, par rapport aux réparations consumées, l'autorité de la loi *in fundo ;* il l'appuya de la doctrine de Garsias, et de tous les raisonnements d'équité qu'il put imaginer : néanmoins, par arrêt du 9 août 1723, au rapport de M. l'abbé Pucelle, la sentence fut confirmée.

Ainsi (dit Boullenois. Traité des démissions de biens, quest 19, page 207), il est jugé par cet arrêt que la loi *planè* a lieu dans le cas de la revendication, et que tout possesseur de bonne foi, peut répéter ces améliorations, quoiqu'elles soient péries.

---

* *Lacombe*, *Vo. Impenses.* } Celui qui bâtit sciemment et de mauvaise foi sur le fonds d'autrui, perd ses impenses, *quia materiam intelligitur donasse domino soli. L.* 7, § 12, *de adq. rer. dom.* Mais cette présomption n'a lieu en celui qui bâtit dans un fonds litigieux, *L.* 2, *C. de rei vind.*, ni quand le locataire, ou fermier a bâti, *L.* 55, § 1, *locati.*

Le grevé de substitution ayant rebâti la maison incendiée, déduit sa dépense au dire d'Experts, eu égard à la valeur de la maison lors de la restitution, *L.* 58, *de Leg.* 1. De même aussi une maison hypothéquée à des créanciers, ayant été brûlée, et l'acquéreur de la place l'ayant rebâtie, elle est sujette aux hypothèques des créanciers, comme le fonds, mais il n'est obligé de la leur délaisser qu'en lui remboursant sa dépense, *quatenus pretiosior res facta est*, *L.* 29, § 2, *de piqn. et hyp.* et dans la pratique l'on donne à l'acquéreur opposant, sur le prix de l'adjudication, ce que la chose a été plus vendue, à l'occasion de l'amélioration. Loys. du Déguerp. liv. 6, ch. 8, Nos. 3 et 4.

Possesseur de bonne foi n'est tenu de la perte arrivée *ante petitionem*, faute d'avoir fait les réparations nécessaires, *quia quasi suam rem neglexit*, *l.* 31, § 3, *de pet. hæred.* Il n'est pas même tenu de la perte arrivée depuis la contestation, *quia*

non debet temerè jus suum indefensum relinquere, *l.* 40, *de pet. hæred. Secus in prædone.* Godefr. ad dict. *l.* 40.

Tout possesseur, *etiam prædo*, déduit sur la restitution des fruits, les impenses pour avoir semé, recueilli et conservé, *l.* 46, *de usur. et fruct.*, *l.* 36, § *ult*, *de pet. hæred.*, même le possesseur de bonne foi qui doit rendre les fruits depuis la contestation en cause, est en droit de répéter ces impenses, quoiqu'il n'y ait aucuns fruits, *l.* 37, *de pet. hæred.* parcequ'elles sont nécessaires.

---

* *Lahaie*, *sur art.* 555, *C. N.* } *Portalis*, exposé des motifs au Corps législatif, 17 janvier 1804.

Il peut arriver qu'un tiers vienne faire des plantations dans le fonds d'autrui, ou y construire un édifice. A qui appartient cet édifice ou cette plantation ? Nous supposons le tiers de bonne foi ; car s'il ne l'était pas, son procédé ne serait qu'une entreprise, un attentat. Il ne s'agirait point de peser un droit, mais de réprimer un délit.

Les divers jurisconsultes ne se sont point accordés sur cette question. Les uns ont opiné pour le propriétaire du fonds, et les autres pour l'auteur de la plantation. Il en est même qui ont voulu établir une sorte de société entre le planteur et le propriétaire foncier.

A travers les différents systèmes des auteurs, nous sommes remontés au droit romain, qui décide qu'en général tout doit céder au sol qui est immobile ; et qu'en conséquence dans la nécessité de prononcer entre le propriétaire du sol et l'auteur de la plantation, qui ne peuvent demeurer en communauté malgré eux, le propriétaire du sol doit avoir la préférence, et obtenir la propriété des choses qui ont été accidentellement réunies à son fonds.

Nous donnons au propriétaire du sol sur lequel un tiers a fait des plantations la faculté de les conserver, ou d'obliger ce tiers à rétablir les lieux dans le premier état. Dans le premier

cas, nous soumettons le propriétaire à payer la valeur des plantations qu'il conserve et le salaire de la main-d'œuvre, sans égard à ce que le fonds même peut avoir gagné par la plantation nouvelle. Dans le second cas, le tiers planteur est obligé de rétablir les lieux à ses propres frais et dépens ; il peut même être exposé à des dommages-intérêts.

Nous décidons, par les mêmes principes, les questions relatives aux constructions de bâtiments et autres ouvrages faits par un tiers sur le terrain d'autrui. Nous avons pensé qu'on ne saurait trop avertir les citoyens des risques qu'ils courent, quand ils se permettent des entreprises contraires au droit de propriété.

Nous avons excepté de la règle générale le cas où celui qui aurait planté ou construit dans le fonds d'autrui, serait un possesseur de bonne foi qui aurait été évincé sans être condamné à la restitution des fruits et qui aurait planté ou construit pendant sa possession.

Dans ce cas, le propriétaire est tenu, ou de payer la valeur des constructions ou plantations, ou de payer une somme égale à l'augmentation de valeur que ces plantations ou constructions peuvent avoir apportée au sol.

Hua.—De les retenir. Sans considérer si oui ou non les matériaux ou plantations peuvent être enlevés, et si les lieux peuvent être remis dans leur premier état. Le tiers n'a point l'option ; il a à s'imputer son action au moins irréfléchie. Au surplus, si le propriétaire conserve les choses, celui qui les avait faites ne perd point, puisque ses dépenses lui sont remboursées.

Attendu sa bonne foi. D'après le membre de phrase qui précède, la bonne foi doit s'établir par un jugement, et toute autre voie pour la prouver est inadmissible.

Delvincourt, t. 1, note 9 de la page 181.—*Tiers de bonne foi.* Il faut entendre par là celui qui possède comme propriétaire, en vertu d'un titre translatif de propriété, dont il ignore les vices (Toullier, t. 3, No. 129).

Dalloz, propriété, sect. 4, art. 2, § 1, No. 6.—Le droit que donne cet article au constructeur de réclamer les constructions qu'il a faites n'est pas une créance, ni même un privilége ; c'est une véritable revendication. Il est à remarquer que le Code n'a point fixé le délai dans lequel le tiers constructeur serait tenu d'exercer sa revendication.

A. Dalloz, propriété, No. 168.—Si un immeuble possédé par un tiers est revendiqué par des héritiers, les impenses sont dues au tiers évincé, savoir : pour le capital par les héritiers, et pour les intérêts par l'usufruitier de cet immeuble. (Proudhon, *eod.*, No. 1881).

L'intérêt minime que semble avoir le propriétaire à demander la démolition des constructions, peut-il faire résoudre son droit à une simple indemnité ? Non. (Dalloz, 1823, 1re partie, p. 205).

---

* 6 *L. C. R.*, *p.* 294, *Lawrence*, *App. Stuart Int.* } Jugé. — Montréal, 12 juillet 1856. Qu'un défendeur qui a fait des améliorations permanentes et durables sur une propriété que l'on réclame par une action pétitoire, a droit d'être indemnisé pour telles améliorations jusqu'à concurrence de l'augmentation de la valeur de telle propriété, avant que d'être contraint de l'abandonner. 2o. Qu'un défendeur en possession des droits de W., le concessionnaire originaire de la couronne, en vertu d'un bail pour 21 ans à compter du 18 fév. 1818, a droit de demeurer en possession jusqu'à l'expiration du bail (12 fév. 1839) ; et que le demandeur n'a droit aux profits et revenus de la propriété que de l'époque dernièrement mentionnée, nonobstant qu'il en soit devenu propriétaire par une cession faite en 1835, des droits de L., concessionnaire de la couronne, en vertu de lettres patentes de 1827. 3o. Que d'après la preuve, dans l'espèce, le tribunal de première instance eut dû ordonner une expertise pour constater la valeur des améliorations, et le montant des fruits et revenus, telles améliorations à être estimées de la date du bail, et les fruits et revenus

du jour de l'expiration d'icelui, telle expertise constatant la valeur de la propriété, indépendamment de sa valeur en raison des améliorations.

---

* *Ord. de* 1667 *tit.* 27, *art.* 9. } Celui qui aura été condamné de laisser la possession d'un héritage en lui remboursant quelques sommes, impenses ou améliorations, ne pourra être contraint de quitter l'héritage, qu'après avoir été remboursé ; et à cet effet il sera tenu de faire liquider les espèces, impenses et améliorations dans un seul délai qui sera donné par l'arrêt ou jugement ; sinon l'autre partie sera mise en possession des lieux en donnant caution de les payer, après qu'elles auront été liquidées.

**C. N. art.* 555. } Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec ses matériaux, le propriétaire du fonds a droit ou de les retenir, ou d'obliger ce tiers à les enlever.

Si le propriétaire du fonds demande la suppression des plantations et constructions, elle est aux frais de celui qui les a faites, sans aucune indemnité pour lui ; il peut même être condamné à des dommages-intérêts, s'il y a lieu, pour le préjudice que peut avoir éprouvé le propriétaire du fonds.

Si le propriétaire préfère conserver ces plantations et constructions, il doit le remboursement de la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre, sans égard à la plus ou moins grande augmentation de valeur que le fonds a pu recevoir. Néanmoins, si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé, qui n'aurait pas été condamné à la restitution des fruits, attendu sa bonne foi, le propriétaire ne pourra demander la suppression des dits ouvrages, plantations et constructions ; mais il aura le choix, ou de rembourser la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre, ou de rembourser une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur.

418. Au cas du troisième alinéa de l'article précédent, si les améliorations faites par le possesseur sont tellement considérables et dispendieuses que le propriétaire du fonds ne puisse les rembourser, il lui est permis, d'après les circonstances, à la discrétion du tribunal, de forcer le tiers à retenir le terrain en en payant la valeur suivant estimation.

418. In the case of the third paragraph of the preceding article, if the improvements made by the possessor be so extensive and costly that the owner of the land cannot pay for them, he may according to the circumstances and to the discretion of the court, compel the possessor to keep the property, and to pay the estimated value of it.

Voyez autorités sous art. 416, 417.

---

419. Dans le cas où le tiers détenteur est tenu de restituer l'immeuble sur lequel il a fait des améliorations dont il a droit d'être remboursé, il lui est permis de le retenir jusqu'à ce que le remboursement soit effectué, sans préjudice au recours personnel de ce tiers pour l'obtenir, sauf le cas de délaissement sur poursuite hypothécaire auquel il est spécialement pourvu au titre *Des Privilèges et Hypothèques.*

419. In case the party in possession is forced to give up the immoveable upon which he has made improvements for which he is entitled to be reimbursed, he has a right to retain the property until such reimbursement is made, without prejudice to his personal recourse to obtain repayment; saving the case of surrender in any hypothecary action, which is specially provided for in the title *Of Privileges and Hypothecs.*

Voyez autorités sous art. 416, 417.

[ARTICLE 420.]

420. Les atterrissements et accroissements qui se forment successivement et imperceptiblement aux fonds riverains d'un fleuve ou d'une rivière s'appellent alluvions.

Que le fleuve ou la rivière soit ou non navigable ou flottable, l'alluvion qui en procède profite au propriétaire riverain, à la charge, dans le premier cas, de laisser le marchepied ou chemin de halage.

420. Deposits of earth and augmentations which are gradually and imperceptibly formed on land contiguous to a stream or river are called alluvion.

Whether the stream or river is or is not navigable or floatable, the alluvion which is produced becomes the property of the owner of the adjacent land, subject in the former case, to the obligation of leaving a foot-road or tow-path.

---

* *Inst. L. II, tit. I,* § 20. *De rer. div.* } Præterea quod per alluvionem agro tuo flumen adjecit, jure gentium tibi adquiritur. Est autem alluvio incrementum latens. Per alluvionem autem id videtur adjici, quod ita paulatim adjicitur, ut intelligi non possit, quantum quoquo temporis momento adjiciatur.

---

* 2 *Maleville, sur art.* 556, *C. N.* } Cette décision est puisée dans le droit naturel, qui veut que celui qui souffre du dommage de quelqu'objet, en retire aussi l'avantage, *commodo eum sequi quem sequuntur incommoda.* Cependant, on avait voulu attribuer au domaine les alluvions qui se formaient sur les bords de la Garonne ; et on peut voir dans le nouveau Denisart, verbo *Alluvions*, la discussion importante qui s'éleva à ce sujet entre le Conseil d'Etat et le Parlement de Bordeaux, dont le respectable *Dudon*, procureur général, était l'organe.

Le régime féodal avait fait une autre infraction au droit naturel, en attribuant au seigneur du fief la propriété des alluvions, lorsque les champs étaient mesurés et bornés ; *Dumou-*

lin, sur Paris, § *glossâ* 5 ; mais cette mauvaise jurisprudence est tombée avec le régime même.

Marchepied : on observa sur cette expression que le Conseil avait déclaré que ce marchepied, le long des rivières navigables et flottables, était une propriété nationale ; mais cette observation n'était sans doute pas exacte : on ne trouve rien de semblable dans le Code Civil, et l'art. 7, tit. 28 de l'ordon. des eaux et forêts assujettit seulement les propriétaires à laisser un espace libre et sans arbres pour le halage, le long des rivières navigables, lequel espace doit être de trente pieds, du côté où se fait la traîne des bateaux, et de dix pieds de l'autre bord.

---

* *Locré, Esp. du Code p.* 164 *et suiv.* } Suivant la définition donnée par l'article 556, on entend par *alluvion* les accroissements qui se forment successivement et imperceptiblement aux fonds riverains d'un fleuve ou d'une rivière. Cette définition est celle de la loi romaine. Pour que l'alluvion existe, il faut que l'accroissement ait été successif et imperceptible : ces deux conditions sont absolument indispensables. La nature, par une opération si lente, semble s'être complue à gratifier les fonds riverains de ce supplément de richesse.....

Le Code termine la grande question des alluvions.

Les principes de la féodalité avaient obscurci cette matière.

P. 168. Le système féodal ayant disparu, à l'époque où l'on rédigea le Code Napoléon, il ne pouvait plus y avoir d'obstacle au droit des riverains.

Dira-t-on que les fleuves et les rivières navigables sont des objets qui appartiennent au droit public et des gens, et qu'ainsi les alluvions produites par ces fleuves et par ces rivières, ne peuvent devenir la matière d'une propriété privée ?

Nous répondrons, avec *Dumoulin*, que les propriétés privées ne peuvent certainement s'accroître dans des choses dont l'usage doit demeurer essentiellement public ; mais que toutes

celles qui sont susceptibles de possession et de domaine, quoiqu'elles soient produites par d'autres qui sont régies par le droit public, peuvent devenir des propriétés privées et le deviennent en effet, comme les *alluvions* qui sont produites par les fleuves et les rivières navigables, et qui sont susceptibles par elles-mêmes d'être possédées par des particuliers, à l'instar de tous les autres héritages.

Le Code a donc rétabli les propriétaires riverains dans l'exercice de leurs droits naturels. Ils profiteront de l'alluvion formée par le plus grand fleuve, comme de celle qui l'est par la plus petite rivière.

On les a seulement soumis, relativement aux fleuves et rivières navigables, à laisser libre l'espace de terrain suffisant pour ne pas nuire aux usages publics. C'est-à-dire, à se conformer aux règlements qui établissent le marchèpied ou chemin de halage. Ces règlements sont fondés sur des motifs évidents d'utilité générale ; car, s'ils n'existaient pas, il serait impossible de faire le service du fleuve ou de la rivière.

---

* *I Duperrier Liv.* 2, *quest.* 3, *p.* 143. } Et puis si l'alluvion n'acquérait pas au propriétaire du champ limité, ce qu'elle y ajoute insensiblement, à qui pourrait-il appartenir avec apparence de raison ? Car quand la Loi I. § 6, *ff. de fluminibus*, l'attribue au premier occupant, comme à l'exclusion des possesseurs du champ limité, elle parle d'une île entière que le changement du fleuve a formée, et qui peut être commodément acquise et possédée par le premier qui s'en empare ; mais il n'en est pas ainsi de ces accroissements imperceptibles, qui sont causés insensiblement par l'alluvion qui les unit, et les confond avec les champs contigûs ; car, comme cet accroissement se fait imperceptiblement, il ne serait pas possible de savoir avec certitude ce que le premier possesseur aurait droit d'y prendre, si ce n'est qu'après une longue suite de temps, il prît tout ce qui se trouverait par-dessus les bornes anciennes ; et ainsi il faudrait ôter au maître du champ augmenté ce

qu'il aurait possédé, et par conséquent préoccupé lui-même durant un long temps ; en sorte qu'au lieu de le donner au premier occupant, on le lui ôterait, pour le donner au dernier contre l'intention de la Loi.

---

* 2 *Edits. et ord.* *p.* 24. } Ordonnance du Conseil Supérieur au sujet des clôtures sur le bord du fleuve Saint-Laurent, du 13 mai, 1665.

Sur ce qui a été remontré par le procureur-général du Roi, qu'il est nécessaire de pourvoir aux chemins et ordonner des clôtures au-dessus des marées, requérant pour cet effet que les clôtures qui sont faites le long des dites marées, soient mises et apposées à deux perches au-dessus des plus hautes marées pour être les chemins libres tant pour la navigation que pour les bestiaux et charrois.

Le conseil a ordonné à toutes personnes qui ont et auront des clôtures à faire sur le bord du fleuve, de les mettre en sorte qu'il reste deux perches libres au-dessus des plus hautes marées, pour la liberté tant du passage des charrettes et bestiaux, que de la navigation ; enjoint à toutes personnes de reformer celles qui sont plus basses que les dites deux perches, et ce, à peine de tous dépens, dommages et intérêts et même d'amende, lorsque le cas le requerra, faute de satisfaire ; pourquoi, permis à toutes personnes de rompre et ôter celles qui ne seront pas conformes au présent arrêt, qui sera lu, publié et affiché, etc.

---

* 1 *Bacquet*, (*Œuvres*) *Droits de justice, ch.* 30, *No.* 8. *p.* 440. } Si l'atterrissement fait par alluvion n'est au dedans des fleuves publics et rivières navigables, ains hors icelles, *incrementum alluvione factum non sit in alveo fluminis, sed ultra alveum*, il appartiendra à celui, à l'héritage duquel accroissement aura été fait, pour en jouir en même droit que de son héritage, comme faisant partie d'icelui.

* 1 *Molinæi opera*, *Tit.* 1, *De fiefs*, *glos*, 5, *N.* 115, *p.* 90. } Sed ultimo quæro quid de augmento extrinseco, quod in unitatem ejusdem rei, et sub eâdem causâ, et qualitate unitur, ut de adjecto per alluvionem, vel etiam subito fluminis impetu, postquâ tamen coaluit : et dicitur in § *præterea Institut. de rer. div. et in l. adeo*, § 1 *et* 2, *de acquir. rer. dom.* Resolutivè procedendo, dico accrescere et cedere fundo.

---

* *Lacombe*, *vo. alluvion.* } N. 1. La non-apparente est une augmentation qui se fait insensiblement et par un long temps, § 20, *Inst. de rer. divis.*, appartient aux propriétaires de l'héritage, *dict.* § 20 et fait un même corps, Godefr. *ad leg.* 3, *C. de alluvion.*

---

* 18 *Isambert*, *Ordon. des Eaux et Foréts*, *août* 1669, *tit.* 28, *art.* 7, *Louis XIV.* } Les propriétaires des héritages aboutissant aux rivières navigables, laisseront le long des bords vingt-quatre pieds au moins de place en largeur pour chemin royal et trait de chevaux, sans qu'ils puissent planter arbres, ni tenir clôtures ou haies plus près que trente pieds du côté que les bateaux se tirent, et dix pieds de l'autre bord, à peine de cinq cents livres d'amende, confiscation des arbres, et d'être les contrevenants contraints à réparer et remettre les chemins en état à leurs frais.

---

* *Bousquet*, *vs. accession*, *sur art.* 556 *C. N.* } L'alluvion n'étant qu'un accessoire du fonds auquel elle s'est réunie, est soumise aux mêmes conditions que ce fonds ; ainsi l'usufruitier à le droit d'en jouir, et l'acquéreur à réméré en profite jusqu'à l'exercice de la faculté de rachat..... D'après notre droit actuel, l'alluvion profite au propriétaire riverain, soit qu'il s'agisse d'un fleuve ou d'une rivière ; il n'y a d'exception qu'en ce qui concerne les relais de la mer, lesquels appartiennent à l'Etat.

[ARTICLE 420.]

Sirey et Gilbert sur art. 556, *C. N.* } 1. Quelle est la loi qui doit régir le droit d'alluvion? Est-ce la loi en vigueur à l'époque où les atterrissements ont commencé à se former; ou la loi existante lorsque les atterrissements ont paru? Arg. dans le premier sens.—9 janv. 1829, Toulouse. [S. 29. 2. 190; C. N. 9.—D. P. 29. 2. 205.]

2. Pour qu'un atterrissement ait le caractère d'une alluvion, il suffit qu'il se soit *formé sous l'eau* successivement et imperceptiblement; peu importe d'ailleurs que son *apparition* ait été *subite* et la suite d'une inondation: la marche *successive* et *imperceptible* nécessaire à la constitution de l'alluvion, ne se rapporte qu'à la *formation* et non à l'*apparition de* l'atterrissement.—25 juin 1827, Cass. [S. 27. 1. 402; C. N. S.-D. P. 27. 1. 282.] —*Sic*, Hennequin, *Traité de législ.*, t. 1er., p. 286: Ph. Dupin, *Encyclop. de dr.*, Vo. *Alluvion*, No. 26.—V. No. 6.

3. Un banc de sable formé dans le lit d'une rivière navigable, mais couvert par les eaux de cette rivière pendant plusieurs mois de l'année, ne peut être considéré comme une alluvion qui appartienne, par droit d'accession, au propriétaire riverain. Le banc de sable doit être réputé faire partie du lit de la rivière, et comme tel il appartient au domaine.—2 juill. 1831, Paris. [S. V. 32. 2. 142.-D. P. 31. 2. 252.] *Sic*, Daviel, *Cours d'eau*, t. 1er, No. 130; Proudhon, *Dom. pub.*, t. 3, No. 741; Hennequin, *loc. cit.* V. aussi arrêt du conseil du 18 août 1807, [S. 16. 2. 283.]

4. Il en est de même des atterrissements formés dans le lit d'une rivière navigable, mais couverts par les eaux lorsqu'elles sont à la hauteur moyenne nécessaire pour la navigation.—27 mai 1839, Bourges. [S. V. 40. 2. 29.-P. 40. 2. 466.]

5. *Id.* Lorsqu'une rivière porte ses eaux tantôt d'un côté tantôt de l'autre, les terrains découverts momentanément ne peuvent être considérés comme une alluvion, alors surtout que, à raison du voisinage de la mer, ils se trouvent entièrement submergés à l'époque des grandes marées.—26 fév. 1840, Caen. [S. V. 40. 2. 197.-D. P. 41. 2. 19.-P. 41. 1. 149.] V. cependant Proudhon, No. 717, et Daviel, No. 131.

6. Un des caractères constitutifs de l'alluvion est l'*adhérence* du terrain qui en est l'objet à une propriété particulière. Ainsi l'atterrissement formé dans un fleuve, mais séparé du fonds riverain le plus près, par un bras de ce fleuve, ne peut être considéré comme alluvion. Du moins, il n'y a pas lieu de casser l'arrêt qui de cette circonstance et de celle que l'atterrissement a *paru subitement* (d'où il induit qu'il n'y a pas *accroissement insensible*), tire la conséquence que l'atterrissement n'a pas le caractère d'alluvion.—2 mai 1826, Rej. [S. 27. 1 247 ; C. N. S.-D. P. 26. 1. 273.]

7. *Id.* Il n'y a pas alluvion, lorsque les atterrissements ne sont pas complétement adhérents au fonds riverain, et en sont séparés par un filet d'eau.—27 mai 1839, Bourges. [S. V. 40. 2. 29.-P. 40. 2. 466.]

8. Jugé cependant qu'il suffit que l'adhérence des atterrissements à la propriété riveraine soit habituelle, bien qu'à certaines époques de l'année ils en soient séparés par un filet d'eau.—31 janv. 1838, Rej. [S. V. 38. 1. 794.-D. P. 38. 1. 286.]—*Sic*, Daviel, t. 1er, No. 131 ; Garnier, p. 239 et 244.

9. *Id.* Un atterrissement formé insensiblement dans le lit d'un fleuve et adhérent sous les eaux aux fonds riverains, a le caractère d'alluvion appartenant aux propriétaires de ces fonds, encore bien qu'à la surface des eaux il en soit séparé par un ruisseau, canal ou losne.—1er mars 1832, Rej. [D. P. 32. 1. 405.]

15. *Id.* Les terrains d'alluvion qui se forment progressivement par le résultat de travaux d'art exécutés par l'Etat dans une rivière navigable ou flottable, appartiennent au propriétaire riverain, aussi bien que ceux qui se forment naturellement.—7 juin 1839, Paris. [S. V. 40. 2. 29.-D. P. 39. 2. 250.-P. 39. 2. 77.] *Id.* 11. nov. 1840, Agen. [S. V. 41. 2. 74.-D. P. 41. 2. 110.-P. 41. 1. 476.]—*Sic*, Tardif et Cohen, p. 94, *in fine.*

16. Mais il en est autrement si les atterrissements occasionnés par les travaux d'art se sont formés d'une manière perceptible et instantanée.—27 mai 1839, Bourges. [S. V. 40. 2. 29.-P. 40. 2. 466].—*Sic*, Hennequin, t. 1er, p. 283 ; Garnier, t. 1er, No. 236.

21. L'alluvion qui se forme dans un fleuve séparé des pro-

priétés voisines par des travaux d'art, ne profite pas à ces propriétés.—17 juill. 1844, Rej. [S. V. 44. 1. 839.-D. P. 44. 1. 352.-P. 44. 2. 562.]

24. *bis.* Le droit d'alluvion n'a pas lieu au bord des torrents: les propriétaires primitifs du sol restent propriétaires des accrues que les eaux y ont formées par superposition.—Proudhon, Nos. 1001 et suiv.; Ph. Dupin, No. 17.

26. L'alluvion profite à l'acquéreur, même lorsque la contenance est exprimée au contrat: Garnier, t. 1er, No. 242.—Elle profite aussi à l'usufruitier (V. art. 596), au légataire, au créancier hypothécaire, et en général à tout tiers détenteur qui a droit de revendication, suivant la nature du contrat de chacun.—Dubreuil, No. 65; Garnier, *loc. cit.*, Proudhon, t. 4, Nos. 1292; Ph. Dupin, No. 32.

27. Cependant une alluvion *antérieure* à la vente du fonds riverain n'est pas réputée faire partie de plein droit de la vente: elle ne profite à l'acquéreur qu'autant qu'elle a été comprise dans les termes du contrat, ou dans l'intention des parties.—2 juill. 1831, Paris. [S. V. 32. 2. 142.-D. P. 31. 2. 252.]—*Contrà*, Ph. Dupin, No. 33.

27. *bis.* Au cas de vente à réméré, l'alluvion survenue doit, si le vendeur exerce le rachat, lui être remise par l'acquéreur. — Garnier, t. 1er, No. 242; Ph. Dupin, No. 32. Tel est aussi le sentiment de Tiraqueau, *De retract. conv.*, No. 93.—Cependant Richeri, t. 3. § 557, p. 143, et Pothier, *Vente*, No. 402, soutenaient l'opinion contraire.

29. Lorsqu'un acte d'aliénation quelconque est résolu ou rescindé, le fonds doit être rendu avec les accroissements qui y sont survenus par alluvion.—Proudhon, t. 4, No. 1296.

---

* 2 *Marcadé, sur art.* 556, *C. N.* } 433. Cet article et tous les autres articles de la section, moins le dernier, s'occupent du second objet indiqué plus haut: l'accession résultant du voisinage d'un fleuve ou d'une rivière.

Les accroissements de terre qui se forment peu à peu aux rives d'une rivière appartiennent avec ces rives, et comme en

faisant partie, aux propriétaires des fonds riverains, dans quelque classe que se trouve la rivière dont il s'agit. Seulement, quand c'est une rivière navigable, le propriétaire riverain reste toujours tenu de fournir le chemin de halage, appelé aussi marchepied.—Le terrain qui prend ce chemin continue, bien entendu, d'appartenir au propriétaire : il est seulement frappé d'une servitude légale pour les besoins de la navigation (art. 650) ; en sorte que le propriétaire pourrait empêcher les promeneurs, et toutes personnes étrangères à la navigation de la rivière, de mettre le pied sur le chemin.

---

* *C. N.* 556. } 556. Les atterrissements et accroissements qui se forment successivement et imperceptiblement aux fonds riverains d'un fleuve ou d'une rivière, s'appellent *alluvion.*

L'alluvion profite au propriétaire riverain, soit qu'il s'agisse d'un fleuve ou d'une rivière navigable, flottable ou non ; à la charge, dans le premier cas, de laisser le marchepied ou chemin de halage, conformément aux règlements.

---

421. Quant aux relais que forme l'eau courante qui se retire insensiblement de l'une de ses rives, en se portant sur l'autre, le propriétaire de la rive découverte en profite, sans que le riverain du côté opposé puisse rien réclamer pour le terrain qu'il a perdu.

Ce droit n'a pas lieu à l'égard des relais de la mer qui font partie du domaine public.

421. As to ground left dry by running water which insensibly withdraws from one of its banks by bearing in upon the other, the proprietor of the uncovered bank gains such ground, and the proprietor of the opposite bank cannot reclaim the land he had lost.

This right does not exist as regards land reclaimed from the sea, which forms part of the public domain.

* *ff. De acquir. rer.* *Tit. I, L.* 7, § 1. } Præterea quod per alluvionem agro nostro flumen adjicit, jure gentium nobis adquiritur. Per alluvionem autem id videtur adjici, quod ita paulatim adjicitur, ut intelligere non possumus, quantum quoquo momento temporis adjiciatur.

---

* 19 *Isambert, Ord. août* 1681, *Liv.* 4, *Tit.* 7.—*Louis XIV.* } *Du rivage de la mer.*—Art. 1er. Sera réputé bord et rivage de la mer tout ce qu'elle couvre et découvre pendant les nouvelles et pleines lunes, et jusques où le grand flot de mars se peut étendre sur les grèves.

2. Faisons défense à toutes personnes de bâtir sur les rivages de la mer, d'y planter aucuns pieux, ni faire aucuns ouvrages qui puissent porter préjudice à la navigation, à peine de démolition des ouvrages, de confiscation des matériaux, et d'amende arbitraire.

---

* 2 *Blackstone's* *p.* 262. } However, in case a new Island rise in the *sea*, though the civil law gives it to the first occupant, yet ours gives it to the king. And as to lands gained from the sea, either by *alluvion*, by the washing up of sand and earth, so as in time to make *terra firma ;* or by *dereliction*, as when the sea shrinks back below the usual water mark ; in these cases the law is held to be, that if this gain be by little and little, by small and imperceptible degrees, it shall, go to the owner of the land, adjoining. For *de minimis non curat lex :* and, besides, these owners, being often losers by the breaking in of the sea, or at charges to keep it out, this possible gain is therefore a reciprocal consideration for such possible charge or loss. But if the alluvion or dereliction be sudden and considerable, in this case it belongs to the king ; for, as the king is lord of the sea, and so owner of the soil while it is covered with water, it is but reasonable he should have the soil, when the water has left it dry. So that the quantity of ground gained, and the time during which it is gaining are

what make it either the king's or the subject's property. In the same manner if a river, running between two lordships, by degrees gains upon the one, and thereby leaves the other dry ; the owner who loses his ground thus imperceptibly has no remedy, but if the course of the river be changed by a sudden and violent flood, or other hasty means, and thereby a man loses his ground, it is said that he shall have what the river has left in any other place, as a recompense for is sudden loss.

---

* 7 *Comyn's Dig. Vo. Prærogative* (*D.* 61) *p.* 75. } So, land, derelict by the sea, belongs to the king by his prerogative ; for when the dominion and soil of the British sea belong to him, the derelict land, by consequence, shall be his. Cal. 25.

So, an island which rises in the sea. Cal. 22.

So, where a large tract of land is derelict suddenly ; though the lord of the manor claims where there is a gradual accession to land adjacent. 2 Rol. 170, L. 1.

So, the king may grant derelict lands to another.

But, if he grants *omne solum*, etc., *tali marisco adjacen. modo inundat.*, *quod ad aliquod tempus imposterum recuperat. foret per relictionem maris*, *vel aliter*, it does not pass lands which afterwards became derelict. R. 2, Lev. 171. Ray 241.

So, if a wharf be erected under low water mark it belongs to the king. Al. 11.

Or, between high and low water mark. Dub. Al. 11.

Voyez *Chitty*, cité sous art. 400, C. C. B. C.

---

* 2 *Marcadé sur art.* 557, *C. N.* } Le terrain riverain d'un cours d'eau se trouve par la nature même des choses, avoir des limites variables qui peuvent, selon les circonstances, se rapprocher ou s'éloigner. Quand je suis propriétaire jusqu'à

telle rivière, mon terrain devient plus étroit si la rivière s'avance sur lui ; il s'agrandit si elle recule vers la rive opposée. Dans un cas ou dans l'autre, personne ne peut se plaindre, puisque c'est là un résultat indépendant de toute volonté humaine. Le relais que forme une eau courante profite donc au propriétaire riverain.

Quant aux relais de la mer, ils accèdent également au rivage et en font partie ; mais, comme ces rivages appartiennent à l'Etat, c'est à l'Etat que profite l'accroissement *par alluvion.*

---

* *Pothier*, *Propriété*, *No.* 159, *page* 402. } A l'égard des alluvions qui se formeraient le long des bords d'une rivière non navigable, dont la propriété appartient aux propriétaires des héritages voisins, on doit suivre la disposition du Droit Romain. Les alluvions que la mer ajoute aux héritages voisins de la mer, appartiennent aussi, par droit d'accession, aux propriétaires des dits héritages, qui peuvent faire des digues pour se les conserver.

---

* 5 *Pandectes frs.*, *No.* 62, *page* 211, *sur art.* 557, *C. N.* } Le relais ne diffère de l'alluvion qu'en ce que le relais se fait par l'empiètement des eaux du fleuve, ou de la rivière, sur un de ses côtés, en abandonnant l'autre. Au reste, l'augmentation du fonds situé du côté où se font les relais, doit toujours être insensible, et l'on suit les mêmes principes.

Il est évident que les relais de la mer ne peuvent appartenir qu'au domaine, puisque l'addition se fait aux rivages, qui sont domaniaux. C'est en conséquence, toujours la même règle.

---

* 2 *Maleville*, *sur art.* 557 *C. N.*, *page* 37. } C'est que les relais de la mer appartiennent au domaine, comme ses rivages. Voyez l'ordonnance de la marine, *liv.* 4, *tit.* 7, *Lebret* de la souveraineté, *liv.* 2, *chap.* 14. Il n'en était pas de même chez les Romains ; l'air, l'eau courante, la mer et ses rivages,

étaient mis sur la même ligne, et censés d'un usage commun à tous les hommes. Voyez les § 1, 2, 3, 4 et 5 Inst. de rer. div.

---

* 3 *Toullier*, *No.* 153, *page* 105. } Le droit d'alluvion n'a pas lieu à l'égard des relais de la mer (557), qui sont considérés comme des dépendances du domaine public (538). L'alluvion n'a point encore lieu à l'égard des lacs et étangs, dont le propriétaire conserve toujours le terrain que l'eau couvre quand elle est à la hauteur de la décharge de l'étang, encore que le volume de l'eau vienne à diminuer ; et les actes de possession que pourraient faire les riverains sur ce terrain étant toujours précaires, ne les autorisent pas à former l'action possessoire contre le propriétaire de l'étang, qui aurait négligé d'agir contre eux dans l'année, comme nous l'avons dit *suprà*, No. 139.

Réciproquement, le propriétaire de l'étang n'acquiert aucun droit sur les terres riveraines que son eau vient à couvrir dans des crues extraordinaires (558). Loi 7, § 6, ff. de acquir, rer, domin.

---

3 *Deleurie*, *page* 88 *et s.* } 3965. Sans que le riverain du côté opposé y puisse venir réclamer le terrain qu'il a perdu. Entre riverains, l'incertitude des accidents forme la balance des pertes et des gains, et maintient entre eux un équilibre raisonnable. La préférence doit s'accorder au propriétaire le plus voisin de l'alluvion, puisque la propriété découverte se trouve réunie naturellement. Ni l'alluvion ni l'inondation ne viennent de son fait. Sa propriété, au lieu d'accroître, pouvait diminuer : c'est une chance qu'il a courue. Personne ne l'aurait dédommagé du mal, personne ne doit le priver du bien. *Alluvionis periculum non præstat venditor.*

3966. Le relais ne diffère de l'alluvion qu'en ce qu'il se fait par l'empiètement des eaux du fleuve ou de la rivière, sur un de ses côtés, en abandonnant l'autre. Au reste, l'augmentation

du fonds situé du côté du relais doit toujours être insensible, et l'on suit les mêmes principes que pour l'alluvion.

3967. Le caractère d'alluvion n'appartient pas seulement aux atterrissements qui se forment d'une manière apparente à la surface des eaux, mais encore à ceux qui, formés successivement sous les eaux qui les couvrent, sont ensuite laissés à découvert.

3968. Ce droit n'a pas lieu à l'égard des relais de la mer, parce qu'ils tiennent à un autre ordre de choses. Les rivages de la mer font partie des limites de l'Etat, et l'intérêt politique exige sur ce point une législation spéciale. Il est évident que les relais de la mer ne peuvent appartenir qu'au domaine national, puisque les rivages auxquels se fait l'addition sont domaniaux (3789).

3969. Les lais et relais de la mer sont aliénables. (Loi 16 sept. 1807).

3970. Par conséquent, prescriptibles, puisqu'ils peuvent tomber dans le commerce.

---

* *C. N.* 557. } Il en est de même des relais que forme l'eau courante qui se retire insensiblement de l'une de ses rives en se portant sur l'autre : le propriétaire de la rive découverte profite de l'alluvion, sans que le riverain opposé lui puisse venir réclamer le terrain qu'il a perdu.

Ce droit n'a pas lieu à l'égard des relais de la mer.

---

422. L'alluvion n'a pas lieu sur les bords des lacs et étangs qui sont propriété privée ; le propriétaire non plus que le riverain ne gagnent ni ne perdent par suite des crues ou des décroissements accidentels des eaux, au delà ou en deçà de leur niveau ordinaire.

422. Alluvion does not take place on the borders of lakes and ponds which are private property ; neither the proprietor of the lake nor the proprietor of the adjacent land gains or loses in consequence of the waters happening to rise or fall above or below their ordinary level.

* *ff. de acquir. rer.* *l.* 7, § 6. } Aliud sanè est, si cujus ager totus inundatus fuerit : namque inundatio speciem fundi non mutat : et ob id cum recesserit aqua, palàm est, ejusdem esse, cujus et fuit.

Ibid. L. 12. Lacus et stagna, licet interdum crescant, interdum exærescant, suos tamen terminos retinent : ideoque in his jus alluvionis non adgnoscitur.

---

* *Lacombe, Vo. alluvion, No.* 3, *p.* 34. } Quand les héritages sont mesurés ou limités par des bornes certaines et immuables, l'alluvion apparente ou non, n'appartient point au propriétaire de l'héritage, *Leg.* 16, *de acquir. rer. domi. Godefr.* sur cette loi, *Molin. eod.* § 1, *gl.* 5, *n.* 120, 121 et 122. Mais au seigneur direct. *Molin. eod. n.* 122.

Le droit d'alluvion cesse aussi, étant faite par un lac ou étang particulier, non, s'il est public, *Leg. lacus* 21, *de acquir. rer*, *Domin.*, *leg.* 24, § *ult. de aq. et aq. plu. arcend.*

---

3 *Deleurie, page* 90 *et s.* } 3971. L'alluvion n'a pas lieu à l'égard des lacs et étangs, parce que leur étendue est facile à reconnaître et à déterminer. *Inundatio speciem fundi non mutat.*

3972. Leur propriétaire conserve toujours le terrain que l'eau couvre quand elle est à la hauteur de la décharge de l'étang.

3973. Encore que le volume de l'eau vienne à diminuer. Le propriétaire de l'étang, ayant aussi la propriété du fonds sur lequel l'eau repose, ne peut éprouver aucun changement en plus ou en moins, soit que cette eau monte, soit qu'elle baisse.

3974. Car, réciproquement, le propriétaire de l'étang n'acquiert aucun droit sur les terres riveraines que son eau vient à couvrir dans des crues extraordinaires. Les lacs et étangs ne sont point des eaux courantes, susceptibles de s'étendre d'un côté, et de s'éloigner de l'autre. Leur volume vient-il à dimi-

nuer, c'est l'effet de la sécheresse ou d'une déperdition causée par quelque circonstance locale. Augmente-t-il considérablement, c'est le résultat des pluies abondantes. *Lacus et stagna, licèt interdùm crescant, interdùm exarescant, suos tamen terminos retinent : ideoque in his jus alluvionis non agnoscitur.*

3975. Celui qui prétend que le propriétaire d'un étang l'a troublé dans sa possession annale du terrain que l'eau couvre quand elle est à la hauteur de la décharge, ne peut le poursuivre au possessoire.

3976. Le propriétaire de l'étang est réputé l'être toujours de ce terrain, malgré toute possession contraire.

3977. Pour fixer le niveau des eaux et l'étendue d'un étang, on doit prendre pour point de départ le seuil de la décharge, et non la hauteur des barreaux pris sous le chapeau.

3978. Ce qu'on appelle alluvion étant un accroissement successif et imperceptible, il en résulte que si un fleuve ou une rivière, navigable ou non, enlève, par une force subite, une partie considérable et reconnaissable d'un champ riverain, et le porte vers un champ inférieur, ou sur la rive opposée, le propriétaire de la partie enlevée peut réclamer sa propriété. *Si vis fluminis partem aliquam ex tuo detraxit, et meo prædio attulerit, palàm est eam tuam permanere.*

3979. Mais il est tenu de former sa demande dans l'année, parce que c'est, en quelque sorte, une action possessoire.

3980. Après ce délai, il n'y est plus recevable, à cause de l'impossibilité de reconnaître, postérieurement à la culture ou main-mise, la partie enlevée. *Quod mari aut flumine occupatum sit, possidere nos desinimus.*

3981. A moins que le propriétaire du champ auquel la partie enlevée a été unie, n'ait pas encore pris possession de celle-ci, en la cultivant, y plantant des arbres, ou la comprenant dans la clôture de son héritage.

---

* 4 *Proudhon, Dom. Pub. p. 577 et suiv.* } *Section première.—Des Lacs.*—1565. Les lacs sont de grands et profonds réservoirs créés par la nature, et qui, étant alimentés par des sources ou par quelques courants, conservent perpétuellement leur masse d'eau : *Lacus est quod perpetuam habet aquam.*

1566. La loi n'établissant le droit d'alluvion qu'à l'égard des rivières (art. 556, C. civ.), qui n'ont jamais de fixité absolue dans leur lit, il faut en tirer la conséquence, que les lacs, dont la position est au contraire constante et invariable, doivent conserver toujours leurs limites, sans que le droit d'alluvion puisse avoir lieu sur leurs bords durant les saisons où il y a décroissement dans leurs eaux : *Lacus cùm aut crescerent, aut decrescerent, nunquàm, neque accessionem, neque decessionem in eos vicinis facere licet.*

Comme le volume des eaux dans les lacs se perpétue par l'effet des sources qui les alimentent, ces sortes de réservoirs peuvent être aussi et sont presque toujours le point initial des différents fleuves ou rivières qui s'en échappent, soit par des issues naturelles, soit par des rigoles pratiquées à main d'homme : *Caput aquæ illud est undè aqua nascitur. Si ex fonte nascatur, ipse fons. Si ex flumine vel lacu prima incilia, vel principia fossarum, quibus ex flumine vel lacu in primum rivum communem pelli solent.* Sur quoi il faut observer que, les eaux d'un lac public étant publiques elles-mêmes, et pouvant suffire par leur abondance à satisfaire tous les besoins du voisinage sans nuire à la navigation, toutes prises d'eau doivent y être permises aux riverains.

1567. Mais un lac peut être aussi dans le domaine privé d'un particulier ou d'une commune, comme cela se voit fréquemment dans les pays de montagnes : *Littus publicum est, eatenùs quatenùs maximus fluctus exæstuat. Idem juris in lacu,* NISI TOTUS PRIVATUS EST ; et alors si celui auquel il appartient a quelque moyen d'en faire écouler les eaux, il peut, de sa propre autorité, se procurer par là une plus grande étendue de terrain sur les bords, ou même, le réduire à sec, sans l'emploi des formes requises pour les desséchements de marais.

[ARTICLE 422.]

1568. Dès qu'un lac est reconnu faire partie du domaine privé de quelqu'un, il faut encore en conclure :

1o. Qu'il ne peut être permis aux riverains d'y pratiquer, sans le consentement du propriétaire, des rigoles de dérivation, comme ils pourraient le faire s'il s'agissait d'une eau courante ;

2o. Que celui auquel il appartient a seul le droit d'y exercer la pêche, et peut la défendre à tout autre : *In lacu tamen qui mei dominii est, utiquè piscari aliquem prohibere possum ;*

3o. Qu'il n'y est point dû de passage au moyen de barques pour l'exploitation des fonds situés dans le voisinage, à moins d'un titre formel de servitude : *Si lacus perpetuus in fundo tuo est, navigandi quoque servitus, ut perveniatur ad fundum vicinum imponi potest ;* ou à moins encore que le trajet ne soit nécessaire pour cause d'enclave, cas auquel il peut être exigé, moyennant une indemnité compétente ;

1570.—*Section deuxième.—Des Etangs.*—L'étang est un réservoir établi à main d'homme pour y retenir temporairement les eaux qui y arrivent soit par le cours de quelque ruisseau, soit par l'effet des pluies : *Stagnum est quod temporalem contineat aquam ibidem stagnantem, quæ quidem aqua plerumquè hieme cogitur.*

Quoiqu'un étang ne puisse être créé que là où le sol est naturellement disposé en forme de bassin, néanmoins son établissement doit être considéré comme le résultat de l'industrie de l'homme, puisqu'il faut toujours y construire une chaussée pour en retenir les eaux.

Les étangs sont destinés à élever des poissons que l'on y dépose lorsqu'ils sont petits, et qu'on pêche ensuite quand ils sont devenus gros, pour être vendus au profit du propriétaire du fonds.

Pendant tout le temps qui s'écoule depuis l'alvinage ou l'empeuplement jusqu'à la pêche, les poissons sont considérés dans le droit (art. 524 C. civ.) comme accessoires du fonds, et en cette qualité sont immeubles par destination.

1571. Il y a aussi des viviers ou petits réservoirs d'eau dans

lesquels on retient et nourrit le poisson quand il a été pêché, jusqu'à ce qu'on puisse le vendre, ou s'en servir pour la table ; mais ces espèces de réservoirs sont, au point de vue légal, totalement différents des étangs.

Quand il s'agit d'un étang, le poisson qu'il renferme n'est dans la possession du propriétaire, que comme faisant partie accessoire du fonds, et ne saurait être en conséquence l'objet d'une saisie mobilière.

Au contraire les poissons d'un réservoir, ayant absolument perdu leur liberté naturelle par la pêche qui en a été faite, sont, *immediatè et per se*, dans la possession mobilière de celui auquel appartient le vivier.

On a vu plus haut que les lacs peuvent dépendre ou du domaine public, ou du domaine privé ; mais il en est autrement des étangs qui forment toujours des propriétés privées.

---

* 5 *Pandectes Franç. sur art.* 558, *C. N.* } Cette disposition ne peut donner lieu à aucune difficulté. Le propriétaire de l'étang l'étant aussi du fonds sur lequel l'eau repose, sa propriété ne peut éprouver aucun changement, aucune diminution, aucune augmentation, soit que cette eau baisse ou remonte.

---

* *C. N.* 558. } L'alluvion n'a pas lieu à l'égard des lacs et étangs, dont le propriétaire conserve toujours le terrain que l'eau couvre quand elle est à la hauteur de la décharge de l'étang, encore que le volume de l'eau vienne à diminuer. Réciproquement le propriétaire de l'étang n'acquiert aucun droit sur les terres riveraines que son eau vient à couvrir dans les crues extraordinaires.

[ARTICLE 423.]

423. Si un fleuve ou une rivière, navigable ou non, enlève, par une force subite, une partie considérable et reconnaissable d'un champ riverain, et la porte vers un champ inférieur ou sur la rive opposée, le propriétaire de la partie enlevée peut la réclamer ; [mais il est tenu, à peine de déchéance, de le faire dans l'année, à compter de la possession qu'en a prise le propriétaire du fonds auquel elle a été réunie.]

423. If a river or stream, whether navigable or not, carry away by sudden force a considerable and distinguishable part of an adjacent field and bear it towards a lower or opposite bank, the proprietor of the part carried away may reclaim it ; [but he is obliged, on pain of forfeiting his right, to do so within a year, to be reckoned, from the possession taken of it by the proprietor of the land to which it has been united.]

---

* *ff. De adquir. rer.* *L.* 7, § 2. } Quod si vis fluminis partem aliquam ex tuo prædio detraxerit, et meo prædio attulerit : palam est, eam tuam permanere. Planè si longiore tempore fundo meo hæserit, arboresque, quos secum traxerit, in meum fundum radices egerint : ex tempore videtur meo fundo adquisita esse.

Sirey et Gilbert, sur art. 559, *C. N.* } L'art. 559 s'applique au cas où un nouveau bras de rivière, coupant brusquement une partie de champ, l'a incorporée à une île.—13 déc. 1830, Rej. (D. P. 31. 1. 157.) *Sic.*, Tardif et Cohen sur Dubreuil, p. 99.

Le propriétaire qui réclame dans l'année la portion de son terrain qui a été détachée par les eaux et portée vers un fonds inférieur, ne peut que reprendre et enlever les terres et débris reconnaissables provenant de son fonds, et non pas revendiquer et se faire adjuger une partie du sol comme formant un second fonds qui soit à lui.—Proudhon, t. 4, No. 1283.

[ARTICLE 423.]

* *Pothier, Propriété, Nos.* 158 *et* 165. } 158. Il en serait autrement si le fleuve, *uno impetu*, avait apporté le long de mon champ tout à la fois un morceau considérable du champ de mon voisin : ce morceau étant reconnaissable, mon voisin conserverait le droit de propriété de ce morceau de terre qu'il avait avant qu'il eût été détaché du reste de son champ : *Si vis fluminis partem aliquam ex tuo detraxit, et meo prædio attulerit, palàm est eam tuam permanere ; ead.* L. 7, § 2.

A moins que par la longueur du temps ce morceau détaché de votre champ ne se fût tellement uni au mien, qu'il ne parût plus faire qu'un même champ : *Planè*, ajoute Gaïus, *si longiore tempore fundo meo hæserit, arboresque quas secum traxerit in fundum meum radices egerint, ex eo tempore videtur fundo meo acquisita ; eod.* § 2.

165. Lorsque les pluies entraînent avec elles les parties les plus grasses de la terre des champs élevés, et les portent dans les champs bas, où ces parties de terre restent et s'incorporent avec lesdits champs, lesdites parties de terre qui s'incorporent ainsi avec le champ bas, avec lequel elles ne font qu'un même tout et qu'une même chose, devenant de cette manière des parties accessoires de ce champ, le domaine de ces parties de terre est acquis par droit d'accession, *vi ac potestate rei suæ*, au propriétaire du champ (1).

---

* *Lacombe, Vo. Alluvion, No.* 2. } A l'égard de l'apparente qui se fait *vi fluminis* par un débordement, elle appartient à l'ancien propriétaire lorsqu'elle se peut reconnaître, sinon au propriétaire de l'héritage auquel l'alluvion s'est faite, § 21. Inst. de rer. divis. et leg. 7, § 2, de acquir. rer. domin. Molin, sur Paris, § 1, gl. no. 118, contre Henrys, tom. 2, L. 3, quest. 30, qui dit que l'alluvion appartient au Haut Justicier ; mais ce sentiment ne doit avoir lieu qu'à l'égard des îles.

(1) Il serait très souvent impossible de reconnaître ces parties de terre, et d'ailleurs si le propriétaire supérieur voulait revendiquer, en supposant la revendication possible, il serait obligé de réparer le dégât causé au fonds voisin. *V. L.* 9, § 2, *ff. de Damno inf.* (Note de M. Bugnet).

* *Anc. Denisart, Vo. Alluvion, No.* 4. } Il n'en est pas de même d'un accroissement subit occasionné par un débordement ou par quelqu'autre cas fortuit : la portion de ce terrain pourrait en ce cas être réclamée par le propriétaire. Voyez la Coutume de Bar.

---

* 1 *Nouveau Denisart, Vo. Alluvion, p.* 465-6. } Il faut bien remarquer ce que l'on vient de dire, que l'alluvion consiste dans un accroissement insensible. Ce caractère distingue l'alluvion des autres espèces d'accroissements, qui consistent, par exemple, ou dans la formation d'une île, au milieu d'une rivière, ou dans le transport d'une pièce de terre, causé par l'impétuosité des eaux, d'un lieu à un autre.

3. Il faut également distinguer l'alluvion, de l'abandon qu'un fleuve fait de son lit pour s'en creuser un nouveau.

P. 468.—Guyot, dans son Traité des fiefs, tom. 6, page 673, rapporte l'espèce d'un arrêt par lequel il fut ordonné, dans des circonstances semblables à celles que nous venons de rapporter, qu'avant de faire droit, le marquis de Bonzols prouverait que le changement de lit d'une rivière, était arrivé dans un débordement subit. C'était contre M. de Chamflour, conseiller en la Cour des Aides, de Montferrand, que le marquis de Bonzols plaidait. L'arrêt rendu en la première des enquêtes, au rapport de M. l'abbé de Vienne, est daté du 15 avril 1744. Mais on ne le trouve point sur les registres à cette date.

---

* 2 *Marcadé, sur art.* 559, *C. N., p.* 430. } 436. L'alluvion est l'accroissement qui se forme successivement et imperceptiblement (art. 556), *incrementum latens :* c'est dans ce cas, et quand il est impossible de savoir à qui appartiennent les terres ajoutées peu à peu à mon terrain, que j'en suis propriétaire. Il en est autrement quand l'eau enlève à un champ, et vient fixer au mien, une portion reconnaissable de terre :

dans ce cas, le propriétaire du champ dont une partie est ainsi enlevée reste toujours maître de cette partie et il peut venir la reprendre. Toutefois, et bien entendu, il doit le faire avant que la prescription n'en soit acquise au propriétaire du champ contre lequel la portion de terre s'est trouvée portée. Or, la prescription s'accomplit, dans ce cas particulier, par ces deux circonstances : 1o. qu'il s'est écoulé une année depuis l'enlèvement ; 2o. que le propriétaire du champ auquel la partie enlevée est unie en a pris possession, ne fût-ce que depuis quelques jours.

---

* *C. N.* 559. } 559. Si un fleuve ou une rivière, navigable ou non, enlève par une force subite une partie considérable et reconnaissable d'un champ riverain, et la porte vers un champ inférieur ou sur la rive opposée, le propriétaire de la partie enlevée peut réclamer sa propriété ; mais il est tenu de former sa demande dans l'année : après ce délai, il n'y sera plus recevable, à moins que le propriétaire du champ auquel la partie enlevée a été unie, n'eût pas encore pris possession de celle-ci.

[ARTICLE 424.]

424. Les isles, islots et atterrissements qui se forment dans le lit des fleuves ou des rivières navigables ou flottables, appartiennent au souverain, s'il n'y a titre au contraire.

424. Islands, islets and deposits of earth formed in the beds of navigable or floatable rivers and streams belong to the crown, if there be no title to the contrary.

---

* *Bacquet, Droits de Justice, ch.* 30, *p.* 440. } No. 2. Mais on demande à qui appartiennent les rivières et fleuves estans dans ce royaume, navigables, ou non navigables :

Ou bien au Roy, ou au haut justicier, ou au seigneur féodal, ou bien aux propriétaires des près, terres et autres héritages adjacens, proches et contigus les rivières.

3. On tient en France, que les fleuves publics et rivières navigables appartiennent au Roy ; *et de regalibus sunt.*

5. Pareillement on tient, que les isles, javeaux, atterrissemens, et assablissemens, estans ès fleuves publics, et rivières navigables du royaume de France, appartiennent au roi. Mêmement que les isles, javeaux, atterrissemens et assablissemens, qui sont au-dedans des fleuves publics et rivières navigables, font partie d'icelle.

---

* *Pothier, Propriété, Nos.* 160 *à* 163. } *Des îles qui se forment dans les rivières ; et du lit que la rivière a abandonné.*

160. C'était par une espèce de droit d'accession, que, suivant le droit romain, les propriétaires des héritages riverains d'une rivière acquéraient, chacun en droit soi, le domaine des îles qui se formaient dans le fleuve, et même du lit entier du fleuve, lorsque le fleuve l'avait abandonné pour prendre un autre cours.

Les héritages de ces riverains ayant du côté du fleuve une étendue illimitée, qui n'avait d'autres bornes que le fleuve, et qui comprenait même les rivages, et tout ce qui n'était pas occupé par le fleuve, le lit qu'avait occupé le fleuve, lorsque le fleuve cessait de l'occuper, était censé faire partie de ces héritages, et en être un accroissement. Il en était de même des îles qui se formaient dans le fleuve, ces îles n'étant autre chose qu'une partie du lit du fleuve, que le fleuve avait cessé d'occuper.

161. Par notre droit français, les fleuves et les rivières navigables appartiennent au roi. Les îles qui s'y forment, aussi bien que le lit, lorsqu'ils l'ont abandonné pour prendre leur cours ailleurs, appartiennent au roi ; les propriétaires des rivages riverains n'y peuvent rien prétendre, à moins qu'ils ne rapportent des titres de concession du roi.

[ARTICLE 424.]

162. Observez que les îles qui, par le droit romain, appartenaient par droit d'accession aux propriétaires des héritages riverains du fleuve, et qui, par notre droit français, appartiennent au roi, sont celles qui sont formées dans le lit qu'occupait le fleuve : mais si un bras du fleuve, s'étant écarté du lit, avait pris son cours tout autour du champ d'un particulier, et en avait par ce moyen formé une île, ce champ, depuis que le fleuve l'a entouré, étant toujours le même champ, il continue d'appartenir à celui qui en est le propriétaire. C'est ce qu'enseigne Pomponius : *Tribus modis insula in flumine fit ; uno quum agrum qui alvei non fuit, amnis circumfluit ; altero quum locum qui alvei esset, siccum relinquit et circumfluere cæpit ; tertio quum paulatim colluendo locum eminentem suprà alveum fecit, et eum alluendo auxit : duobus posterioribus modis privata insula fit ejus cujus ager proprior fuerit, quum primùm extitit.* (Et par notre droit, elle appartient au roi dans ces deux cas-ci) :... *Primo autem modo causa proprietatis non mutatur ;* L. 50, § 2, ff. *de Acq. rer. dom. Ejus est ager, cujus et fuit ;* L. 7, § 4, ff. *eod. tit.*

---

* *Loysel, Inst. Liv.* 2, *Tit.* 2, *art.* 5 *et* 12. } 5. Les grands chemins et rivières navigables appartiennent au Roi.

Et rivières navigables, etc., Meaux, art. 182 :

" On tient que tous fleuves navigables sont au roi, s'il n'y a seigneur qui ait titre particulier : et supposé qu'aucun ait haute justice en aucunes terres près le dit fleuve, n'est pas censé avoir haute justice sur les dits fleuves, s'il n'y a titre exprès, ou longue jouissance de si longtemps, qu'il n'y ait mémoire au contraire. V. Saint-Yvon sur cet article, liv. 2. des eaux et forêts, tit. I, art. 1, p. 437.

No. 239. Isle est au seigneur haut justicier, en la justice duquel elle est plus près eu égard au fil de l'eau. Vo. l'art. 341 de la Coutume de Bourbonnais, d'où cette règle est tirée : " Et si la rivière laisse isle, elle est au seigneur haut justicier, en la justice duquel la dite isle sera le plus près, eu égard au fil de

l'eau de la dite rivière ;" v. Saint-Yvon, des eaux et forêts, liv. II, tit. I, art. 34, avec la note.

Sirey et Gilbert, sur art. 560, *C. N.* } L'île qui s'est formée dans le lit d'une rivière navigable, appartient à l'Etat, alors même qu'elle occuperait la place de terrains d'autrui envahis par les eaux, si elle s'est formée non pas instantanément, mais successivement ; à ce cas ne s'appliquent pas les arts 562 et 563.—22 juin 1839, Lyon. (S. V. 41, 2, 343.)

---

* *C. N.* 560. } 560. Les îles, îlots, atterrissements qui se forment dans le lit des fleuves ou des rivières navigables ou flottables, appartiennent à l'Etat, s'il n'y a titre ou prescription contraire.

[ARTICLE 425.]

425. Les isles et atterrissements qui se forment dans les rivières non navigables et non flottables appartiennent aux propriétaires riverains du côté où l'isle s'est formée. Si l'isle n'est pas formée d'un seul côté, elle appartient aux propriétaires riverains des deux côtés, à partir de la ligne que l'on suppose tracée au milieu de la rivière.

425. Islands and deposits of earth which are formed in rivers which are not navigable or floatable belong to the proprietors of the banks on the side where the island is formed. If the island be not formed on one side only, it belongs to the proprietors of the banks on both sides, divided by a line supposed to be drawn in the middle of the river.

---

* *ff. De adquir. rer. dom. L.* 29. } Inter eos, qui secundum unam ripam prædia habent, insula in flumina nata, non pro indivisio communis fit, sed regionibus quoque divi-

sis : quantum enim ante cujusque eorum ripam est, tantum, veluti linea in directum per insulam transducta, quisque eorum in eo habebit certis regionibus.

---

* *Inst.* § 22, *De rer. div.* } Insula quæ in mari nata est, (quod raro accidit), occupantis fit, nullius enim esse creditur. At insula in flumine nata, (quod frequenter accidit), si quidem mediam partem fluminis tenet, communis est eorum, qui ab utraque parte fluminis prope ripam prædia possident, pro modo scilicet latitudinis cujusque fundi, quæ prope ripam sit. Quod si alteri parti proximior sit : eorum est tantum, qui ab ea parte prope ripam prædia possident. Quod si aliqua parte divisum sit flumen, deinde infrà unitum, agrum alicujus in formam insulæ redegerit : ejusdem permanet is ager, cujus et fuerat.

---

* *Pothier*, *Propriété*, *No.* 164. } A l'égard des rivières non navigables, lorsque ce sont les propriétaires des héritages riverains qui sont aussi, chacun en droit soi, propriétaires de la rivière, ils doivent aussi l'être, chacun en droit soi, et des îles qui s'y forment, et du lit de la rivière, lorsqu'elle l'a abandonné pour prendre son cours ailleurs.

---

* *Lacombe*, *Vo. Isle*, *Islot*, *No.* 1, *p.* 373. } 1. Isle née dans un fleuve, est commune à ceux qui possèdent des fonds d'un côté et d'autre auprès du bord, *L.* 7, § 3, *de acquir. rer. domin. L.* 29, *eod.* § 22, *Inst. de rer. divis.* Si elle est plus près de l'un des bords, elle appartient à ceux qui possèdent des fonds près du bord, *dict.* § 22, ensemble l'augmentation qui s'y fera dans la suite par alluvion, quoique cette augmentation soit auprès du fond de l'autre côté, *L.* 56 *de acquir. rer. domin.*

Si ensuite il se fait une autre isle au-delà, la propriété par la proximité en sera réglée par la première île, et non par le fond, *L. pen.*, § *pen.*, *eod.*

[ARTICLE 426.]

2. Une isle se peut former, ou en entourant un fond, sans quitter son ancien lit, ou en l'entourant, en quittant son lit, ou en s'éloignant peu à peu de ce fond, et se jetant de l'autre côté, *L.* 30, *de acquir. rer. domin.*

En la seconde et troisième manière, elle appartient à celui dont le fond était le plus près auparavant, *dict.* § 2, *et L.* 63, § 3, *eod.*

En la première, elle appartient au propriétaire du fond, *dict. L.* 30, § 2, *eod.*

---

* *C. N.* 561. } Les îles et atterrissements qui se forment dans les rivières non navigables et non flottables appartiennent aux propriétaires riverains du côté où l'île s'est formée ; si l'île n'est pas formée d'un seul côté, elle appartient aux propriétaires riverains des deux côtés, à partir de la ligne qu'on suppose tracée au milieu de la rivière.

[ARTICLE 426.]

426. Si une rivière ou un fleuve, en se formant un bras nouveau, coupe et embrasse le champ d'un propriétaire riverain et en fait une isle, le propriétaire conserve la propriété de son champ, encore que l'isle se soit formée dans un fleuve ou dans une rivière navigable ou flottable.

426. If a river or stream, by forming a new branch, cut and surround the field of a proprietor contiguous to it, and thereby form an island, the proprietor retains the property of his field, although the island be formed in a navigable or floatable river or stream.

---

* *ff. L.* 7, § 4 *De adquir. rer. Dom.* } Quod si uno latere perruperit flumen, et alia parte novo rivo fluere cæperit ; deindè infrà novus iste rivus in veterem se conver-

terit : ager, qui a duobus rivis comprehensis, in formam insulæ redactus est, ejus est scilicet, cujus et fuit.

Voyez *Institutes* citées sous l'art. 425, *Pothier*, Propriété sous l'art. 424 ; *Anc. Denizart*, sous l'art. 423.

---

* *Dumolombe*, *liv.* 2, *tit.* 2, *ch.* 2, *p.* 137. } 174. Le Code Napoléon ne renferme aucune disposition spéciale sur le cas d'inondation ; mais d'après les principes généraux qui résultent de ses dispositions, il nous parait certain que l'inondation, soit passagère, soit prolongée, soit partielle, soit totale, ne fait pas cesser le droit de propriété.

---

* 2 *Marcadé sur art.* 562 *C. N.* } 439. Quand une rivière, petite ou grande, peu importe, au lieu de couler toujours dans un seul lit, comme elle faisait d'abord, laisse, à partir d'un certain point, couler une partie de ses eaux dans un lit nouveau, de manière à former un bras qui va rejoindre plus bas le lit ancien, il est clair que le terrain qui se trouve pris entre les deux bras n'est pas une île née dans le cours d'eau : c'est évidemment le même terrain qu'auparavant, et il continue d'appartenir au même propriétaire.

---

* 5 *Pandectes franç. sur art.* 562, *C. N.* } Cette disposition est absolument la même que celle des Lois Romaines, et il ne pouvait point y en avoir de plus juste.

---

* *C. N.* 562. } 562. Si une rivière ou un fleuve, en se formant un bras nouveau, coupe et embrasse le champ d'un propriétaire riverain, et en fait une île, ce propriétaire conserve la propriété de son champ, encore que l'île se soit formée dans un fleuve ou dans une rivière navigable ou flottable.

[ARTICLE 427.]

427. Si un fleuve ou une rivière navigable ou flottable abandonne son cours pour s'en former un nouveau, l'ancien lit appartient au souverain. Si la rivière n'est ni navigable ni flottable, les propriétaires des fonds nouvellement occupés prennent, à titre d'indemnité, l'ancien lit abandonné, chacun dans la proportion du terrain qui lui a été enlevé.

427. If a navigable or floatable river or stream abandon its course to take a new one, the former bed belongs to the crown. If the river be not navigable or floatable, the proprietors of the land newly occupied take as an indemnity the ancient bed, each in proportion to the land which has been taken from him.

Voyez Pothier cité sous art. 423, 424 et 425.

---

* *Serres*, *Inst. Liv.* 2, *Tit.* 1, § 23. } Les auteurs enseignent qu'en France, lorsqu'une rivière abandonne son lit et son ancien canal pour en prendre un autre, ce lit abandonné appartient au Roi, ou bien au Haut-Justicier, s'il s'agit d'une rivière non navigable, à l'exclusion des riverains, de ceux auxquels le nouveau lit que la rivière occupe, fait perdre une partie de leur fonds. *Vid. Henrys*, *tom.* 2, *liv.* 3, *quest.* 30.

Mais au surplus, on convient assez que si après quelque temps la rivière quitte son nouveau lit pour reprendre l'ancien, il est juste et équitable d'adjuger ce lit abandonné aux anciens propriétaires, à l'exclusion du seigneur Haut-Justicier, et même des riverains ou voisins de ce lit abandonné.

---

* 1 *Henrys*, *Liv.* 3, *quest.* 30, *p.* 291. } Mais quand c'est par un ravage soudain, par un débordement qu'on n'a pu prévoir, et moins empêcher, en un mot *vi fluminis*, il semble rude qu'il

ôte le bien à un particulier, pour le donner à un autre, ou bien au public.

---

* 2 *Marcadé, sur art.* 563. } 440. Cet article se trouve expliqué par ce qui a été dit sous les art. 560 et 561, où l'on a vu que, dans notre opinion, les riverains d'un cours d'eau non flottable n'ont été gratifiés de la propriété du lit que résolutoirement et sous la condition que leur propriété s'évanouirait quand le cas prévu par notre article viendrait à se réaliser.

Et puisque les riverains n'ont sur le lit qu'une propriété résoluble pour ce cas, il est clair que les îles nées dans la petite rivière ne leur appartiennent que de la même manière, puisqu'ils ne les prennent que comme accessoire et partie de ce lit. Lors donc que la rivière changera de cours, les propriétaires des terrains nouvellement occupés prendront l'ancien lit dans l'état où il se trouve, avec les îles qui pouvaient y exister, lesquelles, aujourd'hui que le lit est à sec, ne sont plus que de petits monticules de terre, de simples accidents du terrain (1).

Que si l'ancien propriétaire du lit et des îles y avait fait des constructions ou travaux quelconques, le nouveau propriétaire serait tenu de lui en rembourser la valeur (art. 555 et 1673).

Du reste, ce n'est pas par accession que la propriété de l'an-

(1) Cette circonstance, à laquelle les différents auteurs ne paraissent pas avoir songé, devient, selon nous, une objection insoluble contre la doctrine qui dénie aux riverains la propriété du lit des petites rivières. En effet, la propriété de l'île n'étant plus, dans cette doctrine, la conséquence de la propriété du lit, mais un droit absolu et indépendant, il faudra, en cas de changement de lit, ou bien refuser au propriétaire qui prend l'ancien lit, à titre d'indemnité, la propriété de l'ancienne île, ou bien reconnaitre qu'il ne l'obtient que par expropriation forcée. Mais lui dénier la propriété de l'île, c'est impossible, puisque cette île, une fois le lit desséché, c'est le lit même dans la partie où il présente une éminence. Il serait absurde de me dire propriétaire d'un terrain, moins le sommet d'un monti-

cien lit est acquise au propriétaire dont le terrain est occupé par le nouveau lit, car le fonds de ce propriétaire peut fort bien n'être pas en contact avec l'ancien lit qu'on lui attribue. Notre article présente donc un cas d'acquisition s'accomplissant directement et uniquement par la volonté de la loi, *lege.*

---

* *C. N.* 563. } 563. Si un fleuve ou une rivière navigable, flottable ou non, se forme un nouveau cours en abandonnant son ancien lit, les propriétaires des fonds nouvellement occupés prennent, à titre d'indemnité, l'ancien lit abandonné, chacun dans la proportion du terrain qui lui a été enlevé.

[ARTICLE 428.]

428. Les pigeons, lapins, poissons, qui passent dans un autre colombier, garenne ou étang, deviennent la propriété de celui à qui appartiennent ces étang, garenne ou colombier, pourvu qu'ils n'y aient pas été attirés par fraude et artifice.

428. Pigeons, rabbits and fish which go into another dove-cot, warren or pond, become the property of him to whom such pond, warren or dove-cot belongs, provided they have not been attracted there by fraud or artifice.

cule ; de dire que ce monticule est à moi, et que ce sommet est à vous. D'autre part, reconnaître que le propriétaire qui prend le lit le prend dans son ensemble et avec les parties supérieures qui étaient précédemment de petites îles, c'est tomber dans l'impossibilité légale qu'on nous reprochait plus haut d'une expropriation forcée faite pour cause d'utilité *privée* et sans *aucune indemnité.*

L'art. 563 ne s'applique qu'au cas où le changement dans le lit d'un cours d'eau provient d'un fait accidentel et de force majeure et non au cas où il est le résultat d'un fait volontaire et artificiel. Cass., 6 nov. 1867 (Dev., 69, 1, 352 ; *J. Pal.*, 69, 890).—Voy. aussi Metz, 27 nov. 1866 (Dev., 67, 2, 190 ; *J. Pal.*, 67, 792).

[ARTICLE 428.]

* *ff. De adquir. rer.* *L.* 3, § *II.* } Quidquid autem eorum ceperimus, eo usque nostrum esse intelligitur, donec nostra custodia coërcetur, cum vero evaserit custodiam nostram et in naturalem libertatem se receperit : nostrum esse desinit, et rursus occupantis fit.

---

* *Inst. Lib.* 2, *Tit.* 1, *De rer. Div.* } § 14. Apium quoque fera natura est. Itaque apes, quæ in arbore tua confederint, antequam à te alveo includantur, non magis tuæ intelliguntur esse, quam volucres, quæ in arbore tua nidum fecerint. Ideoque si alius eas incluserit, is earum dominus erit. Favos quoque, si quos effecerint, eximere quilibet potest. Plane integra re, si prævideris ingredientem fundum tuum, poteris eum jure prohibere, ne ingrediatur. Examen quoque, quod ex alveo tuo evolaverit, eonsque intelligitur esse tuum, donec in conspectu tuo est, nec difficilis persequntio ejus est, alioquin occupantis fit. § 15. Pavonum quoque et columbarum fera natura est : nec ad rem pertinet, quod ex consuetudine evolare et revolare solent, nam et apes idem faciunt, quarum constat feram esse naturam. Cervos quoque quidam ita mansuetos habent, ut in sylvam ire, et redire soleant : quorum et ipsorum feram esse naturam, nemo negat.

In iis autem animalibus, quæ ex confuetudine abire et redire solent, talis regula comprobata est, ut eousque tua esse intelligantur, donec animum revertendi habeant : nam si revertendi animum habere desierint, etiam tua esse desinunt, et fiunt occupantium. Revertendi autem animum videntur desinere habere tum, cum revertendi confuetudinem deseruerint.

---

* *Pothier*, *Propriété*, *No.* 166 *et suiv.* } 166. Lorsque des pigeons des colombiers voisins désertent de leurs colombiers pour venir s'établir dans le mien, j'en acquiers le domaine par droit d'accession.

Pour bien comprendre ce droit d'accession, il faut observer

que les pigeons de nos colombiers étant des animaux *feræ naturæ*, qui sont dans un état de liberté, *in laxitate naturali*, nous ne sommes proprement ni propriétaires ni possesseurs de ces pigeons *per se ;* nous ne le sommes qu'autant qu'ils sont censés faire partie de notre colombier, dans lequel ils se sont établis ; car, lorsque ces animaux se sont établis dans un colombier, ils sont censés, tant qu'ils conserveront l'habitude d'y aller et venir, ne composer avec le corps du colombier qu'une seule et même chose, savoir, un colombier peuplé de pigeons, et ne faire ensemble qu'un seul et même tout, dont le corps du colombier est la partie principale, et dont les pigeons qui le peuplent sont les parties accessoires.

C'est pourquoi, lorsque des pigeons viennent s'établir dans mon colombier, ces pigeons devenant par là des parties accessoires de mon colombier, j'en acquiers par droit d'accession le domaine, *vi ac potestate rei meæ.* Le propriétaire du colombier voisin qu'ils ont déserté, ne peut les réclamer ; car il n'était ni possesseur ni propriétaire de ces pigeons : il ne l'était qu'en tant que ces pigeons étaient censés faire partie de son colombier, et ils n'étaient censés en faire partie qu'en tant qu'ils conservaient l'habitude d'y aller et venir : ayant perdu cette habitude, ils ont cessé d'en faire partie, et d'appartenir au propriétaire du colombier qu'ils ont déserté.

167. Nous pouvons à la vérité acquérir très-légitimement les pigeons qui désertent les colombiers voisins, pour venir s'établir dans les nôtres, mais il n'est pas permis de se servir d'aucunes manœuvres pour les y attirer. C'est pourquoi, si le propriétaire ou le fermier d'un colombier y avait attaché quelque vieille morue, ou quelque autre chose pour y attirer les pigeons des colombiers voisins, les propriétaires des colombiers voisins auraient contre lui l'action *de dolo*, ou *in factum*, pour les dommages et intérêts résultant de ce qu'il aurait, par cette manœuvre, dépeuplé leurs colombiers.

168. Ce que nous avons dit des pigeons qui désertent les colombiers voisins pour s'établir dans le mien, peut pareillement s'appliquer aux lapins qui passent des garennes voisines dans

la mienne, et des poissons qui passent d'un étang voisin dans le mien qui est contigu : j'acquiers de la même manière, par droit d'accession, ces lapins et ces poissons, *non per se*, mais en tant qu'ils sont censés faire partie de ma garenne et de mon étang.

---

* 2 *Maleville, sur art.* 564, *C. N.* } Il y a des pigeons et des lapins privés, comme il y en a de sauvages ; c'est de ces derniers seulement que notre article parle ; et si des pigeons de volière, ou des lapins domestiques, allaient se joindre à ceux du voisin, il n'y a pas de doute que le premier propriétaire ne fût en droit de les réclamer, comme son coq et ses poules.

Quant aux poissons, l'application de l'article est plus difficile, par la difficulté même de les reconnaître.

---

* 7 *Locré, sur art.* 564, *C. N.* } Les animaux peuvent sans doute devenir un objet de propriété. On distingue leurs différentes espèces :

La première est celle des animaux sauvages ;

La deuxième est celle des animaux domestiques ;

La troisième celle des animaux qui ne sont ni entièrement domestiques, ni entièrement sauvages.

Les animaux de la première espèce sont ceux qui ne s'habituent jamais au joug ni à la société de l'homme. Le droit de propriété sur ces animaux ne s'acquiert que par l'occupation, et il finit avec l'occupation même.

Les animaux domestiques ne sortent pas de la propriété du maître par la fuite. Celui-ci peut toujours les réclamer.

Les animaux de la troisième espèce qui ne sont ni entièrement domestiques, ni entièrement sauvages, appartiennent, par droit d'accession, au propriétaire du fonds dans lequel ils ont été se réfugier. Ces animaux suivent toujours le sort du lieu où ils se trouvent. Ils appartenaient au premier maître tant qu'ils ont été dans son domaine : ils ont changé de do-

maine, ils ont changé de maître. Si cependant on les avait attirés par fraude ou artifice, l'ancien propriétaire n'aurait pas perdu ses droits sur eux. L'improbité ne peut être un moyen d'acquérir.

---

* *Merlin, Rép. Vo. Colombier, No. XV, p.* 469. } Mais qu'entend-il par colombier ? Restreint-il la signification de ce mot aux retraites à pigeons qui forment des bâtiments séparés, et ont des boulins dans toute leur hauteur ? Je ne le pense pas ; et je crois qu'il est dans l'esprit de cet article, de réputer immeubles tous les pigeons que le propriétaire est dans l'habitude de laisser sortir à volonté.

XVI. Il est défendu de dérober des pigeons d'autrui, soit en les attirant par des odeurs qu'ils aiment, ou par d'autres appâts, soit en les prenant avec des filets ou autrement.

Il est pareillement défendu à tout particulier de tirer sur des pigeons, même sur les siens, parce que, sous prétexte de tirer sur ses propres pigeons, qu'il est fort difficile de reconnaître, on pourrait tirer sur ceux d'autrui.

Défendons (porte l'art. 12 de l'ordonnance de Henri IV du mois de juillet 1607) à toutes personnes, de quelque état ou condition qu'elles soient, de tirer de l'arquebuse sur des pigeons, à peine de 20 livres parisis d'amende. Ord. des Archiducs Albert et Isabelle du 31 août 1613, art. 89.

---

* *Demolombe, Liv.* 2, *Tit.* 2, *ch.* 2, § 3, *page* 139 *et s.* } 176. Il nous reste à parler de la troisième et dernière application du droit d'accession relativement aux immeubles, à savoir : de celle qui concerne certains animaux qui, en s'habituant sur un fonds, en deviennent, pour ainsi dire, des accessoires.

On distingue, sous le rapport des droits, dont ils peuvent être l'objet, les animaux, en trois classes :

Les uns, tout à fait sauvages, *fera*, qui deviennent la propriété du premier occupant (art. 715 ; comp. Cass., 13 août 1840, Desmares, Dev., 1840, I, 732) ;

Les autres, tout à fait domestiques, *mansueta*, qui ont un maître auquel ils ne cessent pas d'appartenir, lors même qu'ils sont égarés ;

Les troisièmes enfin, qui ne sont ni tout à fait sauvages, ni tout à fait domestiques, *mansuefacta*, qui ne sont pas l'objet immédiat et direct de la propriété de l'homme, mais qui lui appartiennent comme accessoires d'une autre propriété dans laquelle ils se sont établis et, pour ainsi dire, domiciliés... *ratione loci nostri in quo sunt*, dit Pothier (*de la Communauté*, No. 43 ; ajout. Inst., *de rer. div.*, § 12, 16).

177. De la nature mixte en quelque sorte de cette dernière classe d'animaux, notre Code a déduit deux conséquences :

La première, dans l'article 524, qui les déclare immeubles par destination, ou plutôt par accession (*voy.* notre vol. précéd., Nos. 275 et suiv.) ;

La seconde, dans l'article 564, qui est ainsi conçu :

" Les pigeons, lapins, poissons, qui passent dans un autre " colombier, garenne ou étang, appartiennent au propriétaire " de ces objets, pourvu qu'ils n'y aient point été attirés par " fraude et artifice."

Et c'est bien, en effet, par la puissance de la chose elle-même, *vi ac potestate rei*, que la propriété de ces animaux est alors acquise à celui dans l'immeuble duquel ils émigrent (*voy.* Merlin, *Rép.*, t. II, Vo. *Colombier*).

178. Mais la propriété lui en serait-elle également acquise, s'il les avait attirés par fraude et artifice ?

L'affirmative était enseignée par Pothier, qui n'accordait dans ce cas, au propriétaire du colombier ou de l'étang dépeuplé par des moyens frauduleux, qu'une action en dommages-intérêts contre le propriétaire qui aurait ainsi attiré les pigeons dans son colombier ou les poissons dans son étang (de la Propriété, No. 167) ; et tel est encore le sentiment de plusieurs jurisconsultes modernes, qui reprochent même à notre article 564 de faire supposer, par la forme de sa rédaction, une solution contraire (Duranton, t. IV, No. 428 ; Mar

cadé, t. II, art. 564 ; Ducourrey, Bonnier et Roustaing, t. II, No. 129 ; Zacharie, t. I, p. 429 ; Ph. Dupin, *Encycl. du droit*, Vo. *Accession*, No. 27).

Nous croyons bien, effectivement, que presque toujours l'impossibilité de reconnaître et de constater l'individualité des animaux déserteurs désormais confondus avec les autres, ne permettra pas la revendication en nature.

Et il faut même ajouter qu'il arrivera souvent que ce motif ne permettra pas plus d'exercer une action en dommages-intérêts qu'une action en revendication, parce qu'il sera très-difficile d'établir que l'un des propriétaires s'est enrichi aux dépens de l'autre.

Toutefois, nous ne pensons pas que l'on doive refuser, en principe et d'une manière absolue, la revendication ; et elle devrait être, au contraire, admise, suivant nous, dans le cas où les animaux seraient reconnaissables ; comme, par exemple : 1o. si les pigeons attirés par fraude, d'un colombier dans un autre, étaient d'une espèce différente ; 2o. ou encore, si presque tous les pigeons d'un ancien colombier avaient émigré, en masse, dans un colombier nouveau, non encore peuplé, et que le propriétaire n'aurait peuplé que par cette fraude.

Le texte de l'article 564 autorise la revendication à laquelle, dans ce cas, aucun obstacle de fait ne s'oppose ; et M. Faure, dans son rapport au Tribunat, a déclaré, en effet, positivement que l'improbité ne devait pas être un moyen d'acquérir, et que l'ancien propriétaire *conservait ses droits sur les animaux* (Locré, t. VIII, p. 187 ; comp. Demante, *Progr.*, t. I, No. 567 ; Hennequin, t. I, p. 331 ; Taulier, t. II, p. 287 ; Chavot, *de la Prop. mob.*, t. II, No. 538).

179. Mais, au contraire, lorsque l'émigration des animaux d'un colombier, d'un étang ou d'une garenne, dans un autre colombier, étang ou garenne, a été volontaire ; lorsqu'elle n'a été provoquée par aucun artifice, nous pensons qu'il n'y a lieu à aucune action ni en revendication, ni en indemnité, lors même que l'identité des déserteurs serait reconnaissable

comme s'ils étaient, par exemple, d'une autre espèce que les pigeons du colombier où ils ont été s'établir.

Ces sortes d'animaux n'appartiennent au propriétaire du colombier, etc., qu'à cause de l'habitude où ils sont d'y revenir toujours ; donc ils cessent de lui appartenir, dès qu'ils perdent cette habitude.

Et alors, ils deviennent la propriété du premier occupant, s'ils ne vont se fixer nulle part ailleurs ; ou ils sont acquis au propriétaire du nouveau lieu où ils se sont fixés, en vertu de l'article 564, qui consacre, en effet, cette manière de les acquérir.

180. Nous disons de les acquérir, c'est-à-dire d'en devenir propriétaire ; car ces sortes d'animaux sont la propriété de ceux auxquels appartiennent le colombier, l'étang ou la garenne dans lesquels ils se trouvent.

Et voilà pourquoi, par exemple, le fait de tuer des pigeons appartenant à autrui, ne constitue pas un fait de chasse ; car les pigeons ne sont pas un *gibier*, *fera bestia*.

En conséquence, si on les tue, à une époque où il est permis de les détruire, dans l'intérêt de la conservation des récoltes, il n'est pas besoin d'avoir un permis de chasse (comp. art. 2 de la loi du 4 août 1789 ; art. 1 de la loi du 3 mai 1844).

Et si on les tue dans d'autres circonstances, soit pour se les approprier, ou pour tout autre motif, ce fait constitue un vol ou un autre délit (comp. Pothier, *de la Propriété*, No. 54 ; art. 379, 479, No. 1, du Code pénal ; Rouen, 14 fév. 1845, Fournier, Dev., 1845, II, 236 ; Rennes, 29 octobre 1847, Delalande, D., 1849, II, 225).

---

* *Bousquet*, *Vo. Accession*, *sur art.* 564, *C. N.* } Cet article, dit M. Dupin, est applicable aux lièvres, chevreuils et autres animaux sauvages qui ont été apprivoisés. Il n'en est pas de ces animaux comme de ceux qui sont réduits à l'état de domesticité ; car ceux-ci continuent d'appartenir à leur pro-

priétaire quoiqu'ils aient passé sur le terrain d'autrui. (Toullier, Dupin.)

---

* 5 *Pandectes franç.* p. 216-7. } 69. Le Code Civil, ainsi que les Lois Romaines, regardent ces animaux comme des bêtes sauvages dont nous ne conservons la propriété qu'autant que nous en sommes en possession, et qui cessent de nous appartenir aussitôt qu'elles ont recouvré leur première liberté. *Quando in pristinam libertatem sese receperunt.*

---

4 *Duranton*, p. 363-4. } 428. Ces animaux sont l'accessoire de la chose dans laquelle ils se trouvent ; du moment où ils l'abandonnent pour aller s'établir ailleurs, le droit du propriétaire s'éteint, et ils appartiennent par accession au maître de leur nouvelle retraite. La propriété lui en est même acquise dans tous les cas, nonobstant la rédaction douteuse de cet article. Tel était le sentiment de Pothier. Mais il est passible de dommages-intérêts envers l'ancien maître, s'il a employé la fraude ou l'artifice pour les attirer chez lui, sans préjudice des peines portées par les lois contre ce genre de délit.

429. Il en serait de même des lièvres, chevreuils, cerfs et autres animaux qui, quoique renfermés dans des parcs ou enclos, y jouissent de leur liberté naturelle, bien que restreinte ; qui vivent, pour nous servir de l'expression du même auteur, *in quâdam laxitate.* La raison est absolument la même que pour les pigeons des colombiers, les lapins des garennes, les poissons des étangs, qui passent dans un autre lieu.

---

* *C. N.* 564. } Les pigeons, lapins, poissons, qui passent dans un autre colombier, garenne ou étang, appartiennent au propriétaire de ces objets, pourvu qu'ils n'y aient point été attirés par fraude et artifice.

SECTION II.

Du droit d'accession relativement aux choses mobilières.

429. Le droit d'accession, quand il a pour objet deux choses mobilières, appartenant à deux maîtres différents, est entièrement subordonné aux principes de l'équité naturelle.

Les règles suivantes, obligatoires dans les cas où elles s'appliquent, servent d'exemple dans les cas non prévus, suivant les circonstances.

SECTION II.

Of the right of accession in relation to moveable property.

429. The right of accession, when it has for its object two moveable things, belonging to two different owners, is entirely subordinate to the principles of natural equity.

The following rules, which are obligatory in the case where they apply, serve as examples in the cases not provided for, according to circumstances.

---

* *Inst. Lib.* 2, *tit.* 1, § 27. Si duorum materiæ ex voluntate dominorum confusæ sint : totum id corpus, quod ex confusione fit, utriusque commune est : veluti, si qui vina sua confuderint, aut massas argenti vel auri conflaverint. Sed et si diversæ materiæ sint, et ob id propria species facta sit ; forte ex vino et melle mulsum, aut ex auro et argento electrum ; idem juris est : nam et hoc casu communem esse speciem, non dubitatur. Quod si fortuitu, et non voluntate dominorum, confusæ fuerint, vel ejusdem generis materiæ, vel diversæ : idem juris esse placiut.

---

* 2 *Maleville, sur art.* 565, *C. N.* La matière de cette section est traitée dans les § 25, 26, 27 et 28 des Inst. tit. I, liv. 2. Le Code s'y conforme presque en entier, sauf quelques points où il est encore plus rapproché de l'équité naturelle ; c'est elle, en effet, que notre article reconnait devoir être prise

uniquement pour base dans cette matière et c'est dans le même sens que Serres a dit sur le § 25, que les questions touchant la propriété des ouvrages faits avec la matière d'autrui sont arbitraires dans notre jurisprudence, c'est à dire, que toutes les fois que la matière ne peut être rendue à son premier état, sans quelque dommage, on se décide en faveur du propriétaire ou de l'ouvrier suivant que le travail vaut plus que la matière, ou la matière plus que le travail.

---

* *Bousquet, Vo. Accession.* } Le droit d'accession, quand il a pour objet deux choses mobilières appartenant à deux maîtres différents, est entièrement subordonné aux principes de l'équité naturelle.

---

* 3 *Toullier, p.* 44. } Les règles données par le Code ne sont proposées que pour servir d'exemples aux juges et les déterminer dans les cas non prévus, suivant les circonstances particulières (565). Dans les cas prévus, le juge ne peut s'écarter de la disposition du Code.

---

* 2 *Marcadé, sur art.* 565, *C. N.* } I.—444. Les différentes circonstances dans lesquelles peut se présenter l'union des choses mobilières appartenant à plusieurs sont si nombreuses et si variables, qu'il était impossible de soumettre cette matière à des principes absolus.

La décision de chaque affaire est donc abandonnée, par le législateur lui-même, à l'application que devront faire les tribunaux des règles de l'équité naturelle : c'est seulement pour guider le juge dans cette application, et par forme d'exemples, que sont tracées les règles de la section. Toutefois, ces règles en même temps qu'elles doivent servir d'exemples, sont, bien entendu, des dispositions législatives obligatoires, et ce n'est que dans le silence de la loi, *dans les cas non prévus*, comme le

dit positivement l'article, que le juge pourra recourir aux inspirations de sa conscience : quand une espèce sera évidemment prévue par l'un de nos articles, il ne sera plus au pouvoir du juge de s'écarter de la disposition formelle de la loi.

Les règles tracées par les art. 566 à 574 se réfèrent à trois hypothèses :

1o. L'*Adjonction*, c'est-à-dire la simple union des choses toujours séparables et continuant de former des individus distincts (art. 556-569) ;

2o. La *Spécification*, c'est-à-dire l'emploi de la matière d'autrui à la formation d'une espèce nouvelle (art. 570-572) ;

3o. Le *Mélange* des matières appartenant à plusieurs maîtres (art. 573 et 574).

Les trois derniers articles (575-577) présentent des règles communes aux trois hypothèses.

II.—445. Au reste, il est clair que ces différentes règles ne s'appliqueront qu'autant que l'union ou la transformation des choses se seront effectuées sans le consentement des propriétaires. Quand l'opération sera le résultat de la volonté des parties, on n'aura qu'à suivre la convention arrêtée entre elles.

Une autre idée dont il est important de se pénétrer pour l'intelligence de cette matière, c'est que les règles de cette section ne s'appliquent que quand l'union ou la transformation des choses a été faite de mauvaise foi, ou sur des choses perdues ou volées. Quand les choses ne sont ni perdues ni volées et qu'elles ont été employées de bonne foi, il n'y a plus à s'occuper des règles de l'accession : il n'y a plus à rechercher quelle chose sera principale pour attribuer à son maître la propriété de la chose accessoire ; tout est réglé par l'art. 2279, qui déclare que dans ce cas les deux choses unies appartiennent à celui qui les possède. Il ne s'agit donc que de choses employées de mauvaise foi ou que leur propriétaire avait perdues, ou qui lui avaient été volées par un tiers qui les a transmises à celui qui les possède aujourd'hui.

[ARTICLE 429.]

* 5 *Pandectes franç.*, *p.* 128 *et suiv.* } 12. Donner la forme à une matière, c'est créer une nouvelle espèce. C'est faire une chose qui n'existait point auparavant.

Si donc quelqu'un a fait une nouvelle espèce, de bonne foi, avec une matière qui ne lui appartenait pas, on a demandé à qui elle appartiendrait, du maître de la matière, ou de celui qui lui avait donné la forme.

Les Jurisconsultes des deux écoles, comme nous l'avons vu dans notre introduction, étaient divisés sur cette question.

Les Sabiniens, se tenant attachés aux termes du Droit, et à la maxime, que personne ne peut être privé de sa chose sans son fait, soutenaient que la nouvelle espèce fabriquée, devait appartenir au maître de la matière ; et ils ajoutaient, pour appuyer leur décision, que la forme n'est rien par elle-même, puisqu'elle ne pourrait pas exister sans la matière.

Les Proculéïens, au contraire, soutenaient que la nouvelle espèce devait appartenir à celui qui avait donné la forme à la matière, parce que c'est la forme qui donne l'être à la chose ; d'où ils concluaient que l'auteur de cette forme devait avoir la chose nouvelle, par une sorte de droit d'occupation, parce que cette chose n'existant point avant la façon, n'appartenait à personne. (*L.* 7, § 7, *ff. de acquir. rer. dom.*)

Les Jurisconsultes médiateur, sappelés *excisendi* distinguaient : ou la matière pouvait être rendue à sa première forme, ou elle ne le pouvait pas. Dans le premier cas, ils décidaient que la nouvelle espèce fabriquée, devait appartenir au maître de la matière, parce qu'elle devait l'emporter sur la forme, n'ayant pas perdu sa nature. (*L.* 78, *ff. de Legat*, 30.) Dans le second cas, c'est-à-dire, si la nouvelle chose faite ne pouvait pas être réduite en la première matière brute, ils décidaient qu'elle devait appartenir à l'auteur de la forme, parce qu'alors la matière est censée consommée, puisqu'elle ne peut reprendre ni son premier état, ni son premier nom.

Quant à la règle que personne ne peut être privé de sa chose sans son fait ; ils répondaient qu'elle n'a lieu que pour les choses qui ne se consument pas, et qui conservent leur forme.

13. Mais pour que l'auteur de la forme acquiert la propriété de la chose nouvelle qu'il a faite, il faut encore deux conditions.

La première, qu'il soit de bonne foi, c'est-à-dire, qu'il ait employé une matière qu'il croyait être à lui, comme s'il l'avait achetée d'un tiers qu'il croyait en être légitime propriétaire, quoiqu'il ne le fût pas : autrement il faut décider que la chose faite avec une matière qui m'appartient, est à moi. (*L.* 12, § 3, *ff. ad Exhibend.*) Celui qui façonne sciemment la matière d'un autre, est censé lui faire don de la main d'œuvre ; (*L.* 203, *ff. de reg. jur.*) et la consommation d'une chose, faite de mauvaise foi, ne détruit pas l'obligation de la rendre. (*L.* 19, § *si pupillus*, *ff. de reb. credit.*)

Il faut, en second lieu, que celui qui a donné la forme nouvelle, l'ait fait en son nom ; car, s'il l'a fait au nom d'un tiers, ce n'est pas à lui, mais à ce tiers qu'il acquiert : parce que c'est le dessein d'acquérir, qui établit la propriété. Or, celui qui travaille pour un autre, n'a pas le dessein d'acquérir la propriété de la chose qu'il fait. (*L.* 7, § 7, *ff. de acq. rer. dom.*)

Dans les cas où l'auteur de la forme acquiert la propriété de la nouvelle chose faite, celui à qui la matière appartenait, a, contre lui, une action pour en recouvrer le prix ; personne ne pouvant s'enrichir aux dépens d'un autre. (*Neminem æquum est cum alterius detrimento locupletari. L.* 206, *ff. de regul. Jur.*)

On peut donner pour exemples des choses qui peuvent être réduites à leur première matière, l'or, l'argent, le plomb, et autres métaux. Ils peuvent être fondus, et redevenir ainsi des lingots ou des masses. Par conséquent, une statue, un vase qui auraient été faits avec l'or, l'argent, ou le plomb d'un autre, appartiennent au maître de la matière.

Au contraire, si quelqu'un a fait une statue avec un bloc de marbre ; un vaisseau, une table, des siéges, avec du bois ; un habit avec du drap, qui ne sont point à lui ; ou du vin, avec des raisins étrangers ; on ne peut pas rétablir la matière première. Par conséquent, toutes ces choses appartiennent à celui qui les a faites, sauf l'action du propriétaire de la matière, pour en recouvrer le prix.

[ARTICLE 429.]

Mais celui qui a fait battre des gerbes qui ne lui appartenaient pas, n'a pas fait une chose nouvelle. Il a seulement découvert et séparé celle qui existait. En conséquence, le blé ne lui appartiendra pas. Le maître des gerbes en conserve la propriété. (*L.* 7, § 7, *ff. in princip. ff. de acq. rer. dom.—Inst., eod.*, § 25.)

Nous avons mis la manière d'acquérir la propriété d'une chose, par l'addition de la forme à la matière, au nombre des espèces d'occupation, quoiqu'on la range ordinairement parmi celles d'accession, parce que, comme elle n'est véritablement un moyen d'acquérir, que quand on ne peut pas rétablir la matière : la chose faite est alors véritablement une espèce nouvelle, qui, n'existant point auparavant, est acquise au fabricateur, comme au premier occupant ; ce qui est conforme aux Lois que nous avons citées sur cette partie.

14. De l'accession.—L'accession est une manière d'acquérir par le droit des nations, suivant lequel la chose accessoire, ou accédante, appartient au propriétaire de la chose principale.

Il y a deux sortes d'accessions : l'accession naturelle, et l'accession artificielle.

L'accession naturelle, est celle qui arrive naturellement, sans le fait ou l'industrie de l'homme.

L'accession artificielle, est celle qui ne peut se faire sans le secours de l'industrie humaine.

Il y a cinq espèces d'accession naturelle : la naissance des animaux, ou des fruits, l'alluvion, l'accroissement, la naissance d'une île dans un fleuve, ou une rivière, et leur changement de lit.

La naissance des animaux, ou des fruits, est un moyen d'acquérir par le droit des nations, suivant lequel tout ce qui provient de ma chose m'appartient. Ainsi, les enfants de mon esclave sont à moi. Ainsi le croît de mes bestiaux, les moissons nées dans mes champs, les fruits des arbres qui croissent sur mon fonds, m'appartiennent, par droit d'accession.

[ARTICLE 430.]

Toutes ces choses m'appartiennent, parce que avant de naître, ou d'être séparées de mon fonds, elles faisaient partie de ce fonds, et m'appartenaient avec lui, en même temps que lui, et qu'elles ne peuvent point cesser de m'appartenir, parce qu'elles en sont détachées ; car, ce qui est une fois à moi, ne peut plus cesser de m'appartenir sans mon fait.

---

* *C. N.* 565. } 565. Le droit d'accession, quand il a pour objet deux choses mobilières appartenant à deux maîtres différents, est entièrement subordonné aux principes de l'équité naturelle.

Les règles suivantes serviront d'exemples au juge pour se déterminer, dans les cas non prévus, suivant les circonstances particulières.

[ARTICLE 430.]

430. Lorsque deux choses, appartenant à différents maîtres, ont été réunies de manière à former un tout, lors même qu'elles sont séparables, et que l'une peut subsister sans l'autre, le tout appartient au maître de la chose qui forme la partie principale, à la charge de payer la valeur de la chose unie à celui à qui elle appartenait.

430. When two things, belonging to different owners, have been united so as to form a whole, although they are separable and one can subsist without the other, the whole belongs to the owner of the thing which forms the principal part, subject to the obligation of paying the value of the other thing, to him to whom it belonged.

---

* *ff. De adquir. rer. Dom. L.* 26. } Sed si meis tabulis navem fecisses, tuam navem esse : quia cupressus non maneret, sicuti nec lana vestimento facto ; sed cupresseum aut

laneum corpus fieret. § 1. Proculus indicat, hoc jure nos uti, quod Servio et Labeoni placuisset, in quibus propria qualitas exspectaretur, si quid additum erit, toto cedit : ut statuæ pes, aut manus ; scypho fundus, aut anssa ; lecto fulcrum ; navi tabula ; ædificio cæmentum : tota enim ejus sunt, cujus ante fuerant.

---

* *Pothier*, *Propriété*, *No.* 169. } 169. Lorsque, par mon fait, ou par celui d'une autre personne, une ou plusieurs choses ont été unies à la mienne, de manière qu'elles n'en fassent qu'une seule et même chose, et un seul et même tout, dont ma chose soit la partie principale, et dont les autres ne soient que les parties accessoires, j'acquiers par droit d'accession, *vi ac potestate rei meæ*, le domaine des choses qui en sont les accessoires.

Lorsque deux ou plusieurs choses appartenant à différentes personnes, ont été unies, de manière qu'elles ne font ensemble qu'un seul tout ; pour savoir quelle est celle dont le domaine doit attirer à soi celui des autres, il faut donner des règles pour discerner quelle est celle qui est la partie principale du tout qu'elles composent, et quelles sont celles qui n'en sont que les parties accessoires. C'est ce que nous ferons voir dans un premier paragraphe.

Nous verrons dans un second paragraphe quelle est la nature du domaine que j'acquiers d'une chose par son union avec la mienne, et de l'action *ad exhibendum* qu'a celui à qui elle appartenait.—Nous verrons dans un troisième paragraphe quelle est l'espèce d'union qui donne lieu au droit d'accession.

Voy. Pothier, *Propriété*, cité sous art. 416.

---

* *Pothier*, *Propriété*, *Nos.* 179, 180. } On doit aussi étendre ce qui a été décidé pour le cas auquel j'ai employé à mon bâtiment des matériaux qui ne m'appartiennent pas, à tous les autres cas auquels la chose qui a été unie à la mienne,

n'en pourrait être détachée sans endommager beaucoup la mienne. Lorsque celui à qui la chose appartenait, donne l'action contre moi, aux fins que je sois tenu de la détacher et de la lui rendre, le juge, surtout lorsque les choses se sont passées de bonne foi, doit admettre sur cette demande les offres que je fais de lui payer le prix, et me renvoyer en conséquence de sa demande.

Par exemple, dans le cas auquel j'aurais donné à un tailleur de l'étoffe et des galons pour faire un habit ; le tailleur, qui avait dans sa boutique un grand nombre d'habits galonnés à faire pour différentes personnes, s'est trompé de galons, et a cousu sur mon habit des galons qui appartenaient à une autre personne, plus larges et plus beaux que les miens : si celui à qui appartenaient ces galons demande que je les lui rende ; comme on ne peut pas les découdre sans gâter mon habit, je dois être reçu à lui en offrir le prix.

Lorsque la chose qui ne m'appartenait pas, que j'ai unie à la mienne, est de nature fongible, qui se remplace parfaitement par une autre de même espèce, il ne peut y avoir de difficulté, en ce cas, que je ne puis être obligé de rendre à celui à qui elle appartenait, précisément la chose même, *in individuo*, que j'ai unie à la mienne. Par exemple, si j'ai monté une pierre précieuse avec de l'or qui ne m'appartenait pas, il suffit que je rende à celui à qui l'or appartenait, pareille quantité d'or au même titre.

180. Il y a lieu au droit d'accession, lorsque deux ou plusieurs choses appartenant à différents maîtres, forment, par leur union, un corps composé de parties cohérentes : le domaine de celle qui est dans ce corps la partie principale, fait acquérir par droit d'accession, à celui qui en est le propriétaire, le domaine des autres qui en sont les parties accessoires, comme dans les différents exemples qui ont été rapportés dans les paragraphes précédents. Il n'en est pas de même lorsque plusieurs choses appartenant à différents maîtres, sont unies en un corps composé de parties qui ne sont point cohérentes ensemble, telles qu'est un troupeau : il n'y a point lieu en ce

cas à aucun droit d'accession, et chacun conserve un domaine séparé des bêtes qu'il a dans le troupeau.

C'est la distinction que fait le jurisconsulte Paul : *In his corporibus quæ ex distantibus corporibus essent, constat singulas partes retinere suam propriam speciem, ut singuli homines, singulæ oves, ideoque posse me gregem vindicare, quamvis aries tuus sit immixtus, sed et te arietem vindicare posse ; quod non idem cohærentibus corporibus eveniret : nam si statuæ meæ brachium alienæ statuæ addideris, non posse dici brachium tuum esse, quia tota statua uno spiritu continetur ;* L. 23, § 5, Vo. *at in his*, ff. *de Rei vindic.*

---

* *III Toullier, p.* 74. } C'est une application de la règle que l'accessoire suit le principal.

---

* 7 *Locré sur art.* 556 *C. N.* } La règle générale est que l'accessoire doit suivre le principal, à la charge, par le propriétaire de la chose principale, de payer la valeur de la chose accessoire.

Cette règle a son effet même dans le cas où ces deux choses sont séparables : *en sorte*, dit l'article, *que l'une puisse subsister sans l'autre.* Il suffit que toutes deux forment un tout, pour que le maître de l'accessoire ne puisse en exiger la séparation. S'il en était autrement, la séparation ne s'effectuant jamais sans des dégradations sur l'une ou sur l'autre des deux choses, et quelquefois sur toutes deux, il en résulterait une source de difficultés que la loi veut prévenir.

Mais dans les choses mobilières, la difficulté est de discerner la chose qui doit être réputée principale d'avec celle qui ne doit être réputée qu'accessoire.

Il fallait donc donner des règles pour l'application du principe, et ces règles devaient embrasser toutes les circonstances dans lesquelles l'hypothèse peut se présenter.

Or, le principe reçoit de plein droit son application lorsque la chose principale et la chose accessoire peuvent être distin-

guées à la seule inspection : en conséquence, l'article 567 détermine les caractères distinctifs de la chose principale.

Cependant, la justice réclamait une exception pour le cas où la chose accessoire est beaucoup plus précieuse que la chose à laquelle on l'a unie : l'article 568 était cette exception.

Enfin, l'article 569 statue sur le cas où la chose principale ne peut pas être reconnue à la simple inspection.

---

5 *Pandectes franç.*, *p.* 140-1. } 21. Il y a six espèces d'accession artificielle : le tissu, l'édification, la plantation, l'ensemencement, l'écriture, et la peinture.

Le tissu, ou le mélange, est une manière d'accession, suivant laquelle les matières, ou marchandises, comme fil, laine, soies, mêlées, ou tissues avec une étoffe, appartiennent à celui qui a fait cette étoffe, quoique ces matières soient souvent plus précieuses qu'elle.

En effet, de deux matières jointes, et mêlées ensemble, ce n'est pas par le prix de chacune, que l'on décide quelle est la principale, ou accessoire, mais par la prééminence de l'une sur l'autre. On considère laquelle est ajoutée à l'autre pour son ornement, ou pour son utilité, et celle-ci est l'accessoire. Par exemple, des fils d'or ou d'argent, employés dans le tissu d'une étoffe, y sont entrés pour son ornement ; et en conséquence, n'en sont qu'un accessoire.

De même, à l'égard de perles ou de pierres enchâssées dans de l'or, on examine si elles ont été ajoutées à l'or pour l'orner, et alors c'est l'or qui est la partie principale ; telle est une boîte d'or enrichie de diamants : ou bien, si l'or n'a été employé que pour l'utilité des pierres, comme pour en faciliter le service. Tel est le chaton et l'anneau d'une bague. Dans ce cas, l'or n'est que l'accessoire. (*Inst. de acq. rer. dom.*, § 26.—*L.* 19. § 13. —*L.* 20.—*L.* 32, § 1, *ff. de auro et arg. legat.*)

Les fils de soie, d'or ou d'argent, employés dans une étoffe, ne peuvent être revendiqués par celui à qui ils appartiennent, parce qu'ils sont censés consommés, et anéantis, et qu'ils ont

cessé de lui appartenir, (*L.* 34, *ff.*, *eod.*) mais il a contre celui qui les a employés sciemment, l'action criminelle en vol, et contre les autres, fabricants de bonne foi, l'action civile pour la répétition du prix. (*L.* 23, § 5, *ff. de rei vind.*)

Que si, au lieu de fils, il s'agissait de galons, ou de rubans, qui peuvent aisément s'enlever, il aurait l'action en répétition.

Cette dernière règle s'applique aux pierres, ou aux perles, employées avec de l'or ; car les deux choses peuvent aisément se séparer.

---

* *Sebire et Carteret*, *Vo. Accession*, *p.* 104. } Dans le cas d'adjonction de deux choses mobilières, c'est au maître de la partie principale que le tout appartient.

La rédaction de l'art. 566 qui consacre ce principe, semble un peu défectueuse. En voici les termes : " Lorsque deux choses appartenant à différents maîtres, qui ont été unies de manière à former un tout, *sont néanmoins séparables*, en sorte que l'une puisse subsister sans l'autre, le tout appartient, etc." Ces termes, qui semblent subordonner l'application de la règle établie, à la condition que les choses seront séparables, ne rend pas la pensée de la loi ; car, ainsi que l'explique M. Duranton (t. 4, No. 435), si même dans ce cas, le principe de l'accession exerce son empire, à combien plus forte raison doit-il l'exercer lorsque les choses ne sont pas séparables sans inconvénient ou ne le sont pas du tout. Cet article devrait donc, selon cet auteur, être rédigé ainsi : Lorsque deux choses appartenant à différents maîtres ont été unies de manière à former un tout, *alors même que* les deux choses seraient séparables, le tout appartient, etc. Cette explication paraîtra rationnelle, si l'on se rappelle que dans la loi romaine le droit d'accession n'avait son plein effet qu'à l'égard des choses qui ne pouvaient être séparées sans inconvénient ; que pour les autres il restait sans effet, par suite de l'action, *ad exhibendum*, accordée au propriétaire de la chose accessoire. (V. Instit ; liv. 2, tit. de rerum divis. et acquir., § 26). C'est cette distinction que le législateur français a voulu faire cesser, et il a établi que,

dans tous les cas, c'est-à-dire, soit que les choses fussent ou non séparables, le tout appartiendrait au propriétaire de la chose principale.

---

* 4 *Duranton*, *No.* 435. } Il est évident que le terme *néanmoins*, employé dans cet article, et qui semble exprimer la condition que les choses soient séparables pour que la règle soit applicable, ne rend pas la pensée de la loi ; car si, même dans ce cas, le principe de l'accession exerce son empire, à combien plus forte raison doit-il l'exercer lorsque les choses ne sont pas séparables sans inconvénient ou ne le sont pas du tout. Il faut donc lui subtituer ceux-ci : *quoique séparables.*

---

* *C. N.* 556.—Semblable à l'art. 430 C. C. B. C.

[ARTICLE 431.]

431. Est réputée partie principale celle à laquelle l'autre n'a été unie que pour l'usage, l'ornement ou le complément de la première.

431. That part is reputed to be the principal one to which the other has been united only for the use, ornament or completion of the former.

Voy. autorités sous art. précédent.

---

* *V. Pand. franç.*, *p.* 218. } C'est encore l'expression nue des lois Romaines.

---

* 2 *Marcadé*, *sur art.* 566, 567, 568, 569, *C. N.* } I.—446. De ces quatre articles relatifs à l'adjonction, le premier pose une règle que développent le second et le quatrième, et à laquelle le troisième apporte une exception.

[ARTICLE 431.]

La règle, c'est qu'en cas d'adjonction la chose accessoire appartient au maître de la chose principale, à la charge par lui d'en payer le prix (art. 566). Trois moyens successifs sont donnés par la loi pour déterminer laquelle des deux choses est la principale. D'abord, celle-là est véritablement principale, pour l'usage, l'ornement et le complément de laquelle l'autre a été employée : ainsi, la poignée est l'accessoire de l'épée, la broderie est l'accessoire de l'habit, et le cadre est l'accessoire du tableau (art. 567).—Si ce moyen de distinction n'est pas applicable, s'il n'existe pas de chose vraiment principale, on répute telle celle qui a le plus de valeur (art. 569).— Que si ce second moyen n'est pas plus efficace que le premier, parce que les choses ont à peu près la même valeur, celle-là sera réputée principale dont le volume sera plus considérable (*ibid*).

La règle que la propriété de la chose principale emporte la propriété de la chose accessoire souffre exception quand cette chose, tout accessoire qu'elle est réellement, a beaucoup plus de valeur que l'autre : le propriétaire de cette chose accessoire, lequel, d'après la règle ci-dessus, perdrait la propriété de sa chose, peut alors en exiger la séparation et se la faire rendre. C'est ce qui arriverait si mon diamant de 2000 francs avait été uni à mon insu, ou du moins sans mon aveu (1), à une croix d'or de 50 écus ou à la poignée d'une épée ; le diamant, uni à la croix ou à la poignée pour leur ornement, en est certainement l'accessoire, et cependant je pourrai le reprendre. Mais il faut que ce soit par l'autre personne et sans mon aveu que l'union ait été réalisée : si c'était moi-même qui eusse uni mon diamant à votre épée, l'exception n'aurait plus lieu, et vous pourriez me forcer de vous abandonner le tout en me payant le diamant (art. 568). Que si c'était de mon consentement que

(1) Le Code, dans l'art. 568, et plus loin dans les art. 573, 576 et 577, parle toujours de matière employée *à l'insu* du propriétaire : cette expression n'est pas rigoureusement exacte. Quand même l'emploi fait de ma matière aurait été connu de moi au moment qu'il s'effectuait, s'il s'est fait contre mon gré, c'est comme s'il avait eu lieu à mon insu. Pour modifier les règles de l'accession, il faut que j'aie consenti à l'union.

vous eussiez fait l'adjonction, il y aurait alors une convention dont il faudrait suivre les différents points.

II.—447. Si la règle *accessorium sequitur principale* (laquelle doit toujours s'appliquer, quand il n'y a pas lieu à l'exception qui vient d'être indiquée) était forcément inapplicable, parce qu'aucune des choses ne serait principale ni ne pourrait être réputée telle (vu l'égalité de valeur et de volume), que ferait-on ?... Il faudrait appliquer la disposition portée par l'art. 573 pour le cas de mélange. Cet article déclare que si les choses entre lesquelles aucune ne peut être regardée comme principale sont séparables sans inconvénient, celui des propriétaires à l'insu duquel elles ont été unies en pourra demander la séparation et reprendre la sienne ; que, dans le cas contraire, le tout deviendra commun aux différents maîtres.

Nous disons que cet article, écrit pour le cas de mélange, doit également s'appliquer au cas d'adjonction. En effet, la loi applique au cas de mélange, et le principe qui attribue le tout au maître de la chose principale, et les règles qui servent à faire la distinction du principal et de l'accessoire ; et c'est seulement pour le cas où cette distinction serait impossible qu'elle porte la règle de l'art. 573. La théorie de l'adjonction et celle du mélange sont donc semblables, et l'on peut dès lors compléter l'une par l'autre, en appliquant aux cas non prévus par celle-ci les règles exprimées par celle-là.

---

* 4 *Duranton*, *No.* 436 *et s.* } 436. Il est, en effet, des cas où la chose ajoutée est inséparable de celle à laquelle elle a été unie, tellement qu'elle ne peut subsister sans elle, et d'autres où elles peuvent subsister toutes deux séparément. On peut donner l'écriture comme exemple des premiers, et les ornements attachés à un vêtement comme exemple des seconds. C'est généralement aux objets de cette dernière espèce que s'applique la définition que l'article 567 donne de la chose principale : " Est réputée principale, dit-il, celle à laquelle " l'autre n'a été unie que pour l'usage, l'ornement ou le com-

"plément de la première ;" car il serait difficile de considérer, ainsi que le fait le Droit romain, l'écriture et la peinture comme accessoires du parchemin ou de la toile : on n'écrit pas et l'on ne peint pas pour l'usage, l'ornement ou le complément du parchemin ou de la toile. Ces objets sont, au contraire, employés eux-mêmes comme moyen nécessaire à l'exercice de l'action de peindre ou d'écrire, et pour en conserver et transmettre l'effet ; ce sont eux qui sont l'accessoire de l'écriture et de la peinture.

Les jurisconsultes romains s'étaient plus spécialement attachés à la définition philosophique : pour eux la chose principale était uniquement celle qui subsistait par elle-même, sans le concours d'aucune autre ; et, sous ce rapport, il était vrai de dire que l'écriture et la peinture n'étaient que des accessoires, puisqu'on ne les conçoit pas sans une matière quelconque qui témoigne de leur existence.

437. Quoi qu'il en soit, il n'est pas douteux, dans les principes modernes, que l'écriture ne l'emporte sur le papier, à la charge, disent Grotius et Voët, d'en payer la valeur ou d'en rendre de semblable en même quantité.

Il en serait de même dans le cas où le papier aurait servi simplement à une copie, encore que ce ne fût pas celle d'un acte quelconque, et dans celui où il aurait été employé à l'impression d'un ouvrage, quoique ce fût un libraire qui l'eût employé comme objet de commerce.

438. Quant à la peinture, si elle a eu lieu sur une muraille, sur un plafond, sur des vitraux, ou autres objets réputés immeubles par accession, il est clair qu'elle cède à la chose sur laquelle elle existe ; sauf au maître de cette chose à payer le prix du travail en raison de la plus-value qu'elle en a reçue. Mais si elle a eu lieu sur la toile, le bois, le verre ou le carton d'autrui, le peintre doit être déclaré maître du tableau ou du portrait, quoique le travail en fût peu précieux, à la charge par lui de payer le prix de la matière.

439. Au reste, quand la chose unie est beaucoup plus précieuse que la chose principale, et qu'elle a été employée sans

l'aveu du propriétaire, celui-ci peut demander que les choses unies soient séparées pour lui être rendues, quand même il pourrait en résulter quelque dégradation de celle à laquelle elle a été jointe. (Art. 568).

C'est le cas de l'action *ad exhibendum* des Romains, qui avait généralement lieu dans leur Droit, ainsi que nous l'avons dit ; tandis que chez nous elle n'est donnée que lorsque la chose unie est beaucoup plus précieuse que la chose principale.

On appliquerait cette règle au cas où un diamant aurait été placé à la garde d'une épée, et à plus forte raison dans le chaton d'un anneau, sans l'aveu de celui à qui il appartient ; car, bien que l'épée, et même la bague, soit la chose principale, le diamant est néanmoins l'objet le plus précieux, du moins généralement.

440. Si de deux choses unies pour former un seul tout, l'une ne peut être regardée comme l'accessoire de l'autre, celle-là est réputée principale qui est la plus considérable en valeur, ou en volume, si les valeurs sont à peu près égales. (Art. 569.)

Si tout était égal entre elles, il y aurait simplement communauté.

---

* *Sebire et Carteret, Vo. Accession, No.* 34. } 34. Mais quelle est, dans un tout, la partie qui sera considérée comme *principale ?* — " Est réputée partie principale, porte l'article 567, celle à laquelle l'autre n'a été unie que pour l'usage, l'ornement ou le complément de la première." Tels seraient, par exemple, un pommeau mis à une épée, un brillant enchâssé dans une bague, une boîte ajoutée au mouvement d'une montre. Le maître du pommeau, du brillant, de la boîte, perdra sa propriété, sauf à lui à s'en faire payer la valeur.

---

* *C. N.* 567. } Est réputée partie principale celle à laquelle l'autre n'a été unie que pour l'usage, l'ornement ou le complément de la première.

[ARTICLE 432.]

Code Louisian., 514. } La partie qui est réputée principale est celle à laquelle l'autre n'a été unie que pour l'usage, l'ornement ou le complément de l'autre. Ainsi le diamant est la partie principale relativement à l'or dans lequel il a été enchâssé. L'habit, relativement au galon, à la doublure et à la broderie.

---

432. Cependant quand la chose unie est beaucoup plus précieuse que la chose principale, et a été employée à l'insu du propriétaire, celui-ci peut demander que la chose unie soit séparée pour lui être rendue, quand même il pourrait en résulter quelque dégradation de la chose à laquelle elle a été jointe.

432. However, when the thing united is much more valuable than the principal thing, and has been employed without the knowledge of its owner, he may require that the thing so united be separated in order to be returned to him, although the thing to which it has been joined may thereby suffer some injury.

---

* *ff. De adquir. rer. dom. L.* 9. } § 1. Literæ quoque, licet aureæ sint, perinde chartis membranisque cedunt, ac solo cedere solent ea, quæ ædificantur, aut feruntur. Ideoque si in chartis membranisve tuis carmen, vel historiam, vel orationem scripsero : hujus corporis, non ego, sed tu dominus esse intelligeris. Sed si a me petas tuos libros, tuasve membranas, nec impensas scripturæ solvere velis : potero me defendere per exceptionem doli mali, utique si bona fide eorum possessionem nactus sim.

§ 2. Sed non, uti literæ chartis membranisve cedunt, ita solent picturæ tabulis cedere : sed ex diverso placuit, tabulas picturæ cedere. Utique tamen conveniens est, domino tabularum adversus eum, qui pinxerit, si is tabulas possidebat, uti-

lem actionem dari, qua ita efficaciter experiri poterit, si picturæ impensam exsolvat : alioquin nocebit ei doli mali exceptio ; utique si bona fide possessor fuerit, cui solverit. Adversus dominum vero tabularum ei, qui pinxerit, rectam vindicationem competere dicimus : ut tamen pretium tabularum inferat ; alioquin nocebit ei doli mali exceptio. (Gaius, *rer. cottid. aut aureorum*).

Voy. *Institutes* citées sous art. 420.

---

* *Inst.*, *Liv.* 2, *tit.* 1, § 25. } Quum ex aliena materia species aliqua facta sit ab aliquo, quæri solet, quis eorum naturali ratione dominus sit : utrum is, qui fecerit, an potius ille, qui materiæ dominus fuerit ? ut ecce, si quis ex alienis uvis, aut olivis, aut spicis, vinum, aut oleum, aut frumentum fecerit : aut ex alieno auro, vel argento, vel ære vas aliquod fecerit : vel ex alieno vino et melle mulsum miscuerit : vel ex medicamentis alienis emplastrum aut collyrium composuerit : vel ex aliena lana vestimentum fecerit : vel ex alienis tabulis navem, vel armarium, vel subsellia fabricaverit. Et post multam Sabinianorum et Proculianorum ambiguitatem, placuit media sententia existimantium, si ea species ad priorem et rudem materiam reduci possit, eum videri dominum esse, qui materiæ dominus fuerit : si non possit reduci, eum potius intelligi dominum, qui fecerit : ut ecce, vas conflatum potest ad rudem materiam æris, vel argenti, vel auri reduci ; vinum autem, vel oleum, aut frumentum, ad uvas, vel olivas, vel spicas reverti non potest ; at ne mulsum quidem ad vinum et mel resolvi potest. Quod si partim ex sua materia, partim ex aliena, speciem aliquam fecerit quis : veluti ex suo vino et alieno melle mulsum miscuerit ; aut ex suis et alienis medicamentis emplastrum aut collyrium : aut ex sua lana et aliena vestimentum fecerit : dubitandum non est, hoc casu, eum esse dominum, qui fecerit : cum non solum operam suam dederit, sed et partem ejusdem materiæ præstiterit.

* 5 *Pandec. frs.* p. 218. } Il n'y a encore ici aucune différence entre le Code Civil et le Droit Romain.— Voyez *Pandectes* citées sous art. 430.

Voy. *Pothier* cité sous art. 416 et 430.

---

3 *Toullier*, p. 45. } Par exemple, un diamant rare et précieux par sa grosseur ou son espèce, qui aurait été uni à quelque bijou ou à quelque autre meuble. En ceci le Code se rapproche du droit romain qui permettait, dans tous les cas, au propriétaire, de demander que sa chose fut séparée, lorsque la séparation était possible : *Gemma inclusa auro alieno vel sigillum candelabro, vindicari non potest, sed ut excludatur ad exhibendum agi potest. Leg.* 6, *ff. ad exhib.* (Voy. *Pothier*, Prop., No. 177 *in fine*). Mais il faut pour cela que l'union ait été faite *à l'insu du propriétaire.* La connaissance qu'il en aurait eue ne lui laisserait que le droit de réclamer la valeur de sa chose. En ne s'y opposant pas, il est censé avoir consenti à l'union. S'il était douteux laquelle des deux choses est l'accessoire de l'autre, celle-là est réputée principale qui est la plus considérable en valeur, ou en volume si les valeurs sont à peu près égales.

---

* 2 *Demante, sur art.* 569, *C. N.* } 404. Toutefois le prix de l'accessoire, lorsqu'il est considérable, peut autoriser le maître de la chose unie à son insu à la faire séparer. V. art 568.

404 *bis.* La loi, pour autoriser le maître de la chose accessoire à la faire séparer, exige d'abord que cette chose soit non-seulement *plus précieuse*, mais *beaucoup plus précieuse* que l'autre ; elle exige en outre qu'elle ait été employée *à l'insu* de son propriétaire : car, s'il avait connu cet emploi, il serait censé l'avoir autorisé, et conséquemment avoir consenti à l'aliénation, je ne dis pas gratuite, mais moyennant indemnité. Bien

entendu pourtant qu'il en serait autrement s'il avait connu l'emploi sans pouvoir l'empêcher ; évidemment alors son droit serait entier.

Au reste, sous les deux conditions exprimées, le droit de faire séparer est indépendant des inconvénients qui peuvent en résulter ; la loi, en effet, l'accorde, *même quand il pourrait en résulter quelque dégradation de la chose à laquelle elle a été jointe.*

---

* *Sebire et Carteret, Vo. Accession, art.* 2, § 2.

36. A ce sujet, nous ferons observer que dans notre droit, à la différence du droit romain, on ne peut plus voir dans la peinture et l'écriture un accessoire de la toile et du papier. Dans un sens purement matériel, le papier et la toile, il est vrai, sont ici choses principales ; car la peinture et l'écriture ne peuvent subsister sans la toile et le papier, lesquels ont, au contraire, une existence propre, indépendante. Mais n'est-il pas déraisonnable, sous le rapport de l'art et de la valeur, de considérer un poème, une peinture comme les accessoires du papier ou de la toile ? Cette considération, d'ailleurs, avait déjà fait admettre chez les Romains une exception au principe, en faveur de la peinture, *propter excellentiam artis.* Cette exception a été convertie en règle par l'art. 567 : il est en effet impossible de considérer la peinture, l'écriture, etc., comme faites pour l'usage, l'ornement, ou le complément de la toile ou du papier (V. Voet, tit. *de acquis. et rerum divis. ;* Vinnius, *Instit.*, lib. 2, tit. 1, § 33 et 34).

37. Au surplus, l'art. 568 porte : " Quand la chose unie est " beaucoup plus précieuse que la chose principale, et quand " elle a été employée à l'insu du propriétaire, celui-ci peut de- " mander que la chose unie soit séparée pour lui être rendue, " même quand il pourrait en résulter quelque dégradation de " la chose à laquelle elle a été jointe."

Ainsi, deux conditions sont nécessaires pour que la séparation des choses unies puisse être demandée. Il faut non-seule-

ment que la chose unie soit beaucoup plus précieuse que la chose principale, mais encore qu'elle ait été unie à l'insu du propriétaire. On comprend, en effet, que si c'était du consentement des propriétaires que les choses eussent été unies, la loi n'aurait plus à s'occuper de la question de propriété, il y aurait une communauté qui serait réglée par la convention des parties, ou, à défaut de convention, par la décision du juge.

---

* *C. N.* 568. } Néanmoins, quand la chose unie est beaucoup plus précieuse que la chose principale, et quand elle a été employée à l'insu du propriétaire, celui-ci peut demander que la chose unie soit séparée pour lui être rendue, même quand il pourrait en résulter quelque dégradation de la chose à laquelle elle a été jointe.

C. Louis., *No.* 515. } L'équité veut néanmoins que la règle précédente reçoive exception, quand la chose unie est beaucoup plus précieuse que la chose principale et quand elle a été employée à l'insu du propriétaire ; dans ce cas celui ci peut demander que la chose unie soit séparée pour lui être rendue, même quand il pourrait en résulter quelque dégradation de la chose à laquelle elle a été jointe.

---

433. Si de deux choses unies pour former un seul tout, l'une ne peut pas être regardée comme l'accessoire de l'autre, est réputée principale, celle qui est la plus considérable en valeur, ou en volume, si les valeurs sont à peu près égales.

433. If of two things united so as to form a whole, one cannot be considered as the accessory of the other, the more valuable, or, if the values be nearly equal, the more considerable in bulk, is deemed to be the principal.

[ARTICLE 433.]

* *ff. De adquir. rer. dom. L.* 27, § 2. } Dum partes duorum dominorum ferrumine cohæreant, hæ, cum quæreretur, utri cedant : Cassius ait, pro portione rei æstimandum, vel pro pretio cujusque partis. Sed si neutra alteri accessioni est, videamus, ne aut utriusque esse dicenda sit, sicuti massa confusa, aut ejus, cujus nomine ferruminata est ? Sed Proculus et Pegasus existimant, suam cujusque rem manere (Pomponius, *ad Sabinum*).

---

* 5 *Pandectes frs., p.* 219. } Cet article contient une disposition nouvelle, mais dont la justesse est évidente.

Les cas auxquels elle peut s'appliquer sont rares dans l'usage, mais ils peuvent se rencontrer.

Voy. *Pothier*, Propriété, cité sous art. 416 ; *Toullier et Demante* sous art. 432 ; *Duranton* sous art. 431.

---

* *Sebire et Carteret, Vo. Accession, art*, 2, § 2. } 35. Si cependant des deux choses unies, l'une ne pouvait point être regardée comme l'accessoire de l'autre, celle-là devrait être réputée principale, qui est la plus considérable en valeur, ou en volume, si les valeurs sont à peu près égales (569, C. civ.).—Si tout était égal entre elles, il y aurait communauté de propriété. (Duranton, t. 4, No. 440 ; Demante, t. 2, No. 573).

---

* 2 *Demante, p.* 488. } 405. Le prix peut même servir à déterminer la partie principale lorsque la distinction ci-dessus est impossible. A défaut de cette indication, on aurait encore égard au volume, V. art. 569.

405 *bis*. L'extension donnée ainsi au droit d'accession, par la multiplicité des moyens de distinguer l'accessoire du principal, rendra nécessairement bien rare le cas où il serait impossible de faire cette distinction. Si pourtant ce cas se présentait,

il est clair qu'aucun prétexte alors n'autorisant l'attribution du tout à un maître unique, la faculté de faire séparer serait de droit pour celui des deux maîtres à l'insu duquel a eu lieu l'union. Ou bien si cette séparation présentait des inconvénients, on arriverait forcément à la communauté. C'est également à la communauté qu'on aboutirait si c'est au su des deux maîtres que l'union a été opérée, ou si celui des deux dont la chose a été unie à son insu n'en réclame pas la séparation. En d'autres termes, ce cas se confondrait avec celui de l'article 573.

---

* *C. N.* 569. } Si de deux choses unies pour former un seul tout, l'une ne peut point être regardée comme l'accessoire de l'autre, celle-là est réputée principale qui est la plus considérable en valeur ou en volume, si les valeurs sont à peu près égales.

C. Louis. 516.—Semblable au *C. N.*

---

434. Si un artisan ou une autre personne a employé une matière qui ne lui appartenait pas, à former une chose d'une nouvelle espèce, soit que la matière puisse ou non reprendre sa première forme, celui qui en était le propriétaire a le droit de réclamer la chose qui en a été formée, en remboursant le prix de la main-d'œuvre.

434. If an artisan or any other person have made use of any material which did not belong to him to form a thing of a new description, whether the material can resume its previous form or not, he who was the owner of it has a right to demand the thing so formed, on paying the price of the workmanship.

[ARTICLE 434.]

* *ff. De adquir. rer. dom. L.* 7, § 7. } Cum quis ex aliena materia speciem aliquam suo nomine fecerit : Nerva et Proculus putant, hunc dominum esse, qui fecerit ; quia quod factum est, antea nullius fuerat. Sabinius et Cassius magis naturalem rationem efficere putant : ut, qui materiæ dominus fuerit, idem ejus quoque, quod ex eadem materia factum sit, dominus esset : quia sine materia nulla species effici possit, veluti si ex auro, vel argento, vel ære vas aliquod fecero : vel ex tabulis tuis navem, aut armarium, aut subsellia fecero : vel ex lana tua vestimentum : vel ex vino et melle tuo mulsum : vel ex medicamentis tuis emplastrum, aut collyrium : vel ex uvis, aut olivis, aut spicis tuis, vinum, vel oleum, vel frumentum. Est tamen etiam media sententia rectè existimantium, si species ad materiam reverti possit, verius esse, quod Nervæ et Proculo placuit, ut ecce, vas conflatum, ad rudem massam auri, vel argenti, vel æris reverti potest : vinum vero, vel oleum, vel frumentum, ad uvas et olivas, et spicas reverti non potest : ac ne mulsum quidem ad mel et vinum ; vel emplastrum, aut collyria, ad medicamenta reverti possunt. Videntur tamen mihi recte quidem dixisse, non debere dubitari, quin alienis spicis excussum frumentum ejus sit, cujus et spicæ fuerunt. Cum enim grana, quæ spicis continentur, perpetam habeant suam speciem, qui excussit spicas, non novum speciem facit, sed eam quæ est, detegit : (Gaius, *lib.* 2. *rer. cottidianorum sive aureorum*).

Ibid. L. 26, § 1. *Paulus*, cité sous art. 431.

---

* *Ibid., L.* 26. § 3. } Si meam lanam feceris purpuram, nihilominus meam esse Labeo ait : quia nihil interest inter purpuram, et eam lanam, quæ in lutum aut cœnum cecidisset, atque ita pristinum colorem perdidisset. (Paulus, *ad Sabinum*).

[ARTICLE 434.]

* 5 *Pandectes frs.*, *p.* 219, 220. } Cet article diffère du droit romain, en ce qu'il rejette la distinction que font les lois romaines entre le cas où la matière pouvait reprendre sa première forme, comme de l'or, de l'argent, et celui où elle ne le pouvait pas, comme des raisins. Dans le premier de ces cas, la nouvelle espèce appartenait au maître de la matière ; mais dans le second, elle appartenait à celui qui l'avait faite, parce que la matière était censée détruite, et celui qui avait fait la nouvelle espèce, l'acquérait comme par une sorte de droit d'occupation. Ainsi d'après le Code Civil, si j'ai fait du vin avec vos raisins, le vin ne m'appartiendra pas, mais à vous.

Cette décision nout paraît extrêmement juste. Il y a, néanmoins, beaucoup de cas où il ne sera pas possible de la suivre. Alors, il faudra se conformer à la règle établie par l'article suivant.

---

* *Pothier*, *Propriété*, *No.* 181 *et suiv.* } § I. *De la spécification.*—181. On appelle *spécification*, lorsque quelqu'un a formé et donné l'être à une nouvelle substance, avec une matière qui ne lui appartenait pas.

Cela se fait, ou de manière que la matière qu'on y a employée ne puisse plus reprendre sa première forme ; comme lorsque quelqu'un a fabriqué une pièce de drap avec ma laine ; ou de manière qu'elle puisse reprendre sa première forme ; comme lorsqu'un orfèvre, ayant acheté de bonne foi d'un tiers un lingot d'argent qui m'appartenait, en a fait de la vaisselle ; mon lingot d'argent n'est pas tellement détruit, qu'il ne puisse reprendre sa première forme de lingot, en mettant dans le creuset la vaisselle qui en a été faite.

182. Les deux sectes des écoles des jurisconsultes romains ont eu des opinions tout à fait opposées sur la question de savoir, si la nouvelle substance que quelqu'un a formée d'une matière qui ne lui appartenait pas, devait appartenir à celui qui l'a formée, ou si elle devait appartenir au propriétaire de la matière.

[ARTICLE 434.]

Les Sabiniens soutenaient, que, soit que la matière employée à faire la chose, pût reprendre sa première forme, soit qu'elle ne pût plus la reprendre, la chose n'était pas tant une nouvelle substance, qu'une nouvelle modification de la matière ; qu'elle n'était qu'un accessoire de la matière, qui devait par conséquent appartenir au propriétaire de la matière.

Au contraire les Proculéiens, imbus des principes de la philosophie stoïcienne, un desquels était que *Forma dat esse rei*, c'est-à-dire, que la forme substantielle de chaque chose en constituait l'essence, et que la matière dont elle était faite n'en était que l'accessoire, soutenaient, suivant ces principes, que celui qui avait fait une chose avec une matière qui ne lui appartenait pas, en était le propriétaire, comme lui ayant donné l'être, soit que la matière avec laquelle elle a été faite, pût reprendre sa première forme, soit qu'elle ne pût la reprendre.

C'est ce que nous apprenons de Gaïus, qui nous rapporte les différentes opinions des deux écoles : *Quum quis ex alienâ materiâ speciem aliquam suo nomine fecerit, Nerva et Proculus putant hunc dominum esse qui fecerit, quia quod factum est antecà nullius fuerit. Sabinius et Cassius magis naturalem rationem efficere putant, ut qui materiæ dominus fuerit, idem ejus quoque quod ex eâ materiâ factum sit dominus esset, quia sinè materia nulla species esse possit : veluti si ex auro, vel argento, vel ære vas aliquod fecero, vel ex tabulis tuis navem aut armarium aut subsellia fecero, vel ex lana lanâ tuâ vestimentum, vel ex vino et melle tuo mulsum, vel ex medicamentis tuis emplastrum aut collyrium, vel ex uvis aut oleis aut spicis tuis vinum vel oleum vel frumentum ;* L. 7, § 7, ff. *de Acq. rer. dom.*

183. Gaïus observe fort bien que l'exemple du blé qu'on a fait sortir des épis, est mal à propos cité. Avant que j'eusse fait du vin ou de l'huile des raisins ou des olives d'un autre, il n'y avait encore aucune chose qui existât dans cette forme d'huile ou de vin ; j'en suis donc l'auteur. Mais les grains de froment que j'ai fait sortir des épis que j'ai battus, existaient déjà dans leur forme de grains de froment avant le battage je n'ai point fait ces grains de froment, je les ai seulement fait

sortir des épis où ils étaient renfermés. Ils ne doivent donc pas, même dans le système des Proculéiens, m'appartenir ; ils doivent continuer d'appartenir à celui à qui ils appartenaient lorsqu'ils étaient enfermés dans leurs épis : *Quum grana quæ spicis continentur perfectam habeant suam speciem, qui excussit spicas, non novam speciem facit, sed eam quæ est detegit ; eod* § 7.

Gaïus en aurait dû dire autant du vin qui a été fait de mes raisins, ou de l'huile qui a été faite de mes olives : celui qui a pressé mes raisins ou mes olives, n'a fait autre chose qu'exprimer le vin ou l'huile qui y étaient contenus, et les débarrasser de leurs enveloppes.

184. Pour que celui à qui la matière appartenait, en perdit le domaine, même dans le système des Proculéiens, il fallait qu'elle eût perdu sa forme substantielle et principale, pour passer dans une autre. Mais lorsque ma chose, en conservant toujours sa forme principale et substantielle, recevait seulement de quelqu'un l'addition de quelque forme accidentelle ; comme si un teinturier donnait à ma laine une teinture de pourpre qu'elle n'avait pas, je conserve le domaine de ma laine, parce que, quoiqu'elle soit teinte en pourpre, elle est toujours de la laine, elle conserve toujours sa forme de laine, qui est sa forme principale et substantielle ; la couleur de pourpre qu'on lui a donnée, n'est qu'une couleur adventice et accidentelle. C'est ce qu'enseigne Labéon, qui était le chef de l'école des Proculéiens : *Si meam lanam fecerîs purpuram, nihilominùs meam esse Labeo ait ; quia nihil interest inter purpuram, et eam lanam quæ in lutum aut cænum cecidisset, atque ità pristinum colorem perdidisset ;* L. 26, § 3. *de Acq. rer. dom.*

185. Observez qu'il n'y a lieu à la question qui divisait les deux écoles, que lorsque j'ai fait en mon nom et pour moi une chose avec une matière qui appartenait à un autre, sans son consentement : car, si j'ai fait cette chose au nom et pour celui à qui la matière appartenait, il n'est pas douteux, dans l'un et dans l'autre système, que c'est à lui que la chose doit appartenir ; car en la faisant pour lui et en son nom, c'est

comme si c'était lui-même qui l'eût faite ; je ne fais que lui prêter mes bras et mon ministère.

Pareillement, lorsque j'ai fait pour moi et en mon nom une chose avec une matière qui ne m'appartenait pas, mais avec le consentement de celui à qui elle appartenait, qui a bien voulu me fournir pour cela la matière, il n'est pas douteux en ce cas, dans l'un et dans l'autre système, que la chose doit m'appartenir. C'est pourquoi Callistrat, après avoir rapporté la doctrine des Sabiniens, lesquels, dans le cas auquel quelqu'un a fait pour lui et en son nom une chose avec une matière qui ne lui appartenait pas, donnent le domaine de la chose à celui à qui appartient la matière dont elle est faite, préférablement à celui qui l'a faite, apporte aussitôt cette exception, *nisi voluntate domini* (*materiæ*) *alterius nomine id factum sit ; propter consensum enim domini, tota res ejus fit cujus nomine facta est ;* L. 25, ff. *de Acq. rer. dom.*

186. Quelques jurisconsultes avaient une troisième opinion: ils distinguaient le cas auquel, en faisant une chose avec une matière qui ne m'appartenait pas, j'avais tellement détruit la première forme de cette matière, qu'elle ne pouvait plus la reprendre, et le cas auquel elle pouvait la reprendre.

Dans le premier cas, comme lorsque j'ai employé de bonne foi votre vin et votre miel, que je croyais m'appartenir, à faire de l'hypocras ; ou lorsque j'ai fait, pareillement de bonne foi, un onguent avec des matières qui vous appartenaient ; cet hypocras, cet onguent, étant de nouvelles substances, et non de simples modifications des matières que j'y ai employées, lesquelles matières sont entièrement détruites et ne peuvent plus reprendre leur première forme ; ces nouvelles substances ne peuvent appartenir qu'à moi, qui leur ai donné l'être : vos matières avec lesquelles je les ai composées, étant entièrement détruites et n'existant plus, vous ne pouvez plus en demander que le prix, ou qu'on vous en rende autant, en pareille quantité et qualité.

Dans le second cas, lorsqu'en faisant une chose avec une matière qui ne m'appartenait pas, je n'en avais pas détruit la

première forme, de telle manière qu'elle ne pût la reprendre ; comme lorsque j'avais fait un pot d'argent d'un lingot qui vous appartenait, ils décidaient en ce cas que votre lingot, quoique je lui eusse donné la forme d'un pot d'argent, pouvant reprendre sa première forme de lingot, en jetant le pot d'argent dans le creuset, votre lingot, quoique devenu pot d'argent, n'avait pas cessé d'exister, et que vous en conserviez le domaine, lequel, par droit d'accession, vous faisait acquérir, suivant le système des Sabiniens, la forme de pot d'argent que je lui avais donnée, qui ne devait en ce cas être regardée que comme une forme accidentelle et accessoire de votre matière.

C'est ce que nous apprend Gaïus : *Est media sententia rectè existimantium, si species ad materiam reverti possit, verius esse quod et Sabinus et Cassius senserunt ; si non possit reverti, verius esse quod Nervæ et Proculo placuit : ut ecce vas conflatum ad nudam massam auri, vel argenti, vel æris reverti potest ; vinum vel oleum ad uvas et olivas reverti non potest, ac ne mulsum quidem ad mel et vinum, vel emplastrum aut collyria ad medicamenta reverti possunt ;* L. 7, § 7, ff. *de Acq. rer. dom.*

Observez que Gaïus a mal à propos compris parmi les exemples du cas auquel quelqu'un a formé une nouvelle substance avec des matières qui ne lui appartenaient pas, ceux du vin ou de l'huile que quelqu'un a faits de mes raisins et de mes olives ; car le vin et l'huile qu'il en a exprimés, existaient et étaient renfermés dans mes raisins et dans mes olives : ce n'est donc point une nouvelle substance à laquelle il a donné l'être ; il n'a fait que les exprimer de mes raisins et de mes olives, en les débarrassant des enveloppes qui les y tenaient renfermés ; ce n'est donc point là proprement *spécification ;* et il n'est pas douteux que si quelqu'un ayant trouvé ma vendange, soit de mes raisins, soit de mes olives, qu'il a prise par erreur pour la sienne, l'a fait mettre sur le pressoir, et en a fait du vin et de l'huile, le vin ou l'huile qui m'appartenaient pendant qu'ils étaient renfermés dans mes raisins ou dans

mes olives, doivent continuer de m'appartenir, en payant la façon du pressurage.

187. Justinien a embrassé la troisième de ces opinions dans ses Institutes, *tit. de Rer. divis.*, § 25.

Dans cette troisième opinion que Justinien a embrassée, la même distinction qu'on fait dans le cas auquel quelqu'un a fait une chose entièrement avec une matière qui m'appartenait, a pareillement lieu dans le cas auquel il l'a faite en partie avec sa matière, et en partie avec la mienne. Si, pour faire cette chose, il a détruit sa matière et la mienne, de manière qu'elles ne puissent plus reprendre leur première forme, la chose qu'il a faite de ces matières lui appartient entièrement; mais si ma matière et la sienne, qu'il a employées pour faire la chose qu'il a faite, ne sont pas entièrement détruites ; quant même elles seraient tellement mêlées ensemble, qu'on aurait de la peine à les séparer, la chose doit appartenir en commun à lui et à moi, à proportion de la matière que nous y avons chacun : *Pomponius scribit, si ex melle meo et vino tuo factum sit mulsum, quosdam (Sabinianos scilicet) existimasse id communicari ; sed puto verius, ut et ipse significat, ejus potiùs esse qui fecit, quoniam suam speciem pristinam non continet : sed si plumbum cum argento mixtum fuerit pro parte esse vindicandum, nec quaquam erit dicendum quod in mulso dictum est, quia utraque materia, et si confusa, manet tamem ;* L. 5, § 1er, ff. *de Rei vindic.*

188. Cette troisième opinion, que Justinien a embrassée, paraît effectivement la plus équitable, et doit être suivie, de manière néanmoins qu'on doive laisser à l'arbitrage du juge de s'en écarter, suivant les différentes circonstances. Par exemple, un orfèvre a acheté de bonne foi, d'une personne connue, des lingots d'argent qu'on m'avait volés, et a fait avec mes lingots un excellent ouvrage d'orfèvrerie. Quoique mes lingots avec lesquels l'ouvrage a été fait, ne soient pas tellement détruits, qu'ils ne puissent reprendre leur première forme, néanmoins je ne dois pas être écouté à revendiquer l'ouvrage fait avec mes lingots, en offrant seulement de payer

le prix de la façon d'une vaisselle ordinaire ; mais l'orfèvre doit être reçu à retenir son ouvrage, en me rendant de l'argent en masse, en pareil poids et de pareille qualité ; les lingots étant de la nature des choses fongibles qui se remplacent par d'autres : en me rendant cela, c'est me rendre mes lingots.

189. D'un autre côté, je suppose que j'avais des simples très rares, qui m'étaient venus de l'Amérique, dont je comptais faire un onguent excellent : on me les a volés, et on les a portés à un apothicaire, qui les a achetés de bonne foi, et en a fait un onguent tel que celui que je me proposais de faire. Quoique les simples avec lesquels l'onguent a été fait, ne puissent plus reprendre leur première forme, néanmoins, dans ce cas particulier, comme ce sont les simples qui font tout le prix de l'onguent, que la façon est très peu de chose ; je crois qu'on doit, contre la règle ordinaire, m'adjuger l'onguent qui a été fait avec mes simples ; à la charge de payer à l'apothicaire le prix de la façon de l'onguent.

L'apothicaire à qui on paie le prix de sa façon, ne souffre aucun préjudice ; au contraire, si l'apothicaire était écouté à retenir l'onguent en me payant le prix de mes simples, j'en souffrirais un très-grand ; car, outre qu'il ne serait pas facile de fixer le prix de mes simples, quelque somme qu'on me donnât, je ne pourrais pas en avoir d'autres.

§ II. *De la confusion.*—190. La *confusion* est encore une manière d'acquérir par droit d'accession, *vi ac potestate rei suæ.*

Lorsqu'une chose est formée par le mélange de plusieurs matières appartenant à différents propriétaires, ils acquièrent en commun la chose formée par ce mélange, et ils y ont chacun une part indivise, à proportion de ce qui appartenait à chacun d'eux dans les matières dont la chose a été formée.

Par exemple, si un demi-muid de vin blanc, de la valeur de 50 livres, qui m'appartenait, a été mêlé avec un demi-muid de vin rouge qui vous appartenait, de la valeur de 100 livres ; le muid de vin formé de ce mélange, nous appartiendra en commun ; à vous pour les deux tiers, et à moi pour un tiers ;

votre matière qui y est entrée, étant du double de la valeur de la mienne.

Cela n'a pas seulement lieu dans le cas auquel ce mélange se fait par la volonté de ceux à qui les matières appartiennent, auquel cas il ne peut être douteux que la chose que ce mélange a produite, leur est commune : *Voluntas duorum dominorum miscentium materias commune totum corpus efficit;* L. 7, § 8, ff. *de Acquir. rer. dom.*

Cela a lieu pareillement lorsque ce mélange s'est fait fortuitement et à l'insu des propriétaires de ces matières : *Sed et si* (poursuit Gaïus) *sinè voluntate dominorum casu confusæ sint duorum materiæ vel ejusdem generis, vel diversæ, idem juris est ; eâd.* L, § 9. Ceux à qui appartenaient ces matières, acquièrent en ce cas en commun la chose formée de ce mélange, chacun au prorata de sa matière ; et ils font chacun cette acquisition par une espèce de droit d'accession, *vi ac potestate rei suæ.* Le domaine que chacun d'eux a de la matière qui a contribué à la formation de cette chose, fait à chacun d'eux, *vi ac potestate suæ materiæ*, une part dans cette chose, comme étant pour cette partie une production de cette matière.

191. Observez une grande différence entre le cas auquel le mélange des matières s'est fait fortuitement et à l'insu de ceux à qui elles appartiennent, et celui auquel il s'est fait de leur consentement.

Dans ce cas-ci, ils acquièrent en commun la chose formée de ce mélange, soit que les matières dont elle est formée, ne puissent se séparer, soit qu'elles puissent se séparer. Mais, dans le premier cas, lorsque le mélange s'est fait fortuitement et à l'insu des propriétaires de ces matières, ils n'acquièrent en commun la chose formée de ce mélange, que dans le seul cas auquel les matières dont elle est formée ne peuvent plus se séparer ; comme lorsqu'on a mêlé des vins ensemble appartenant à différents maîtres, ou lorsqu'on a mêlé mon vin avec votre miel ; mais lorsque les matières dont la chose a été formée, peuvent se séparer, il ne se fait point, par le mélange qui en a été fait, d'acquisition en commun de la chose qui a

été formée de ce mélange ; chacun de ceux à qui les matières appartenaient, conserve en ce cas un domaine séparé de la matière qu'il a dans cette chose ; les matières dont cette chose est formée, étant censées en ce cas n'avoir point été détruites par le mélange qui en a été fait, et continuer, nonobstant leur mélange, de subsister telles qu'elles étaient auparavant. C'est ce qu'enseigne Callistrat : *Si ære meo et argento tuo conflato aliqua species facta sit, non erit ea nostra communis ; quia quum diversæ materiæ æs atque argentum sit, ab artificibus separari et in pristinam materiam reduci solet ;* L. 12, § 1er, ff. *de Acq. rer. dom.*

192. Je croirais qu'il serait plus équitable et plus raisonnable de dire que lorsque ma matière qui, par son mélange avec votre matière, a formé la chose, surpasse de beaucoup la vôtre, et par la quantité et par le prix, cette chose doit m'appartenir, à la charge par moi de vous rendre le prix de votre matière, où, si mieux vous l'aimiez, à la charge de vous rendre autant de cette matière en poids et en qualité.

Je pense même que dans le cas auquel la matière de l'un des propriétaires serait à peu près égale en quantité et en prix à celle de l'autre ; si la séparation de ces matières, quoique possible, ne pouvait néanmoins se faire sans dommage, la demande que l'un d'eux ferait, par mauvaise humeur, pour la séparation des matières, ne devrait pas être écoutée, et qu'il en devrait être donné congé, si l'autre propriétaire lui offrait de liciter la chose comme chose commune, si mieux il n'aimait qu'on lui rendît la valeur de sa matière, ou en deniers, ou en pareille quantité, ou de pareil poids.

Les jurisconsultes romains avaient, sur cette matière, poussé la subtilité jusqu'à dire, que, lorsque deux monceaux de blé appartenant à deux différents propriétaires, avaient été mêlés en un seul monceau, de manière à ne pouvoir plus se démêler, le monceau ne devenait pas commun par ce mélange, à moins qu'il ne se fût fait du consentement des propriétaires ; parce que les grains de leur blé, quoique mêlés, continuant d'exister dans la même substance, et tels qu'ils étaient auparavant,

chacun continuait d'avoir dans le monceau un domaine séparé du blé qu'il y avait ; L. 5, ff. *de Rei vind.* C'est une pure subtilité. Chacun ne pouvant démêler le blé qu'il a dans le monceau, d'avec celui qu'y a l'autre, il est nécessaire de déclarer le monceau commun entre eux, dans lequel ils ont chacun une part indivise, à proportion de la quantité et qualité du blé qu'ils ont dans le monceau.

Par exemple, si j'y ai trois muids, et que vous en ayez deux dont le prix égale celui de mes trois, le monceau sera commun entre nous pour chacun moitié.

---

* 3 *Toullier*, *p.* 45, 46. } Il s'agit en ce cas de savoir si la forme doit l'emporter sur la matière, ou la matière sur la forme : question controversée entre les jurisconsultes romains. (Vid. Heineccius, *in Inst.* § 363). Le Code distingue deux cas : celui où la matière employée à former une espèce nouvelle appartient entièrement à autrui ; celui où une partie de la matière appartient à l'ouvrier qui a formé l'espèce nouvelle. Au premier cas, soit que la matière puisse ou non reprendre sa première forme, la règle générale est que celui qui en est propriétaire en totalité, a le droit de réclamer la nouvelle espèce qui en a été formée, en remboursant la main-d'œuvre (570). La matière l'emporte sur la forme. Si donc un artisan a fait une table avec du bois qui m'appartient, un vase d'airain ou d'argent avec mon métal, j'ai le droit de réclamer la table ou le vase, en lui remboursant le prix de la main-d'œuvre. (Voy. *Toullier* sous art. 435).

---

* *Sebire et Carteret*, *Vo. Accession*, *p.* 105. } Cette décision, qui était la règle pour les Proculéiens, n'est donnée ici que comme une modification du principe posé dans l'article précédent.

42. Toutefois, du mot *retenir* employé dans l'art. 571, il ne faut pas induire que le spécificateur n'ait droit à la propriété

de la chose qu'autant qu'il en serait détenteur. Ce droit lui appartiendra toutes les fois que le détenteur actuel ne pourra pas lui opposer la règle : *en fait de meubles possession vaut titre.* Ainsi le maître même de la matière devrait la lui restituer, s'il ne la possédait qu'à titre précaire (Duranton, t. 4, No. 454).

---

* *C. N.* 570. } Si un artisan ou une personne quelconque a employé une matière qui ne lui appartenait pas, à former une chose d'une nouvelle espèce, soit que la matière puisse ou non, reprendre sa première forme, celui qui en était le propriétaire a le droit de réclamer la chose qui en a été formée en remboursant le prix de la main-d'œuvre.

C. Louisian., 517—Semblable au *C. N.*

---

435. Si cependant la main-d'œuvre est tellement importante qu'elle surpasse de beaucoup la valeur de la matière employée, l'industrie est alors réputée la partie principale, et l'ouvrier a droit de retenir la chose travaillée, en rendant le prix de la matière au propriétaire.

435. If however the workmanship be so important that it greatly exceeds the value of the material employed, it is then considered as the principal part, and the workman has a right to retain the thing, on paying the price of the material to the proprietor.

Voy. *Digeste* cité sous art. 432.

---

* 5 *Pandectes frs.*, *p.* 220. } Cet article décide le cas du tableau peint sur une toile étrangère ; de l'ouvrage écrit sur du papier n'appartenant point à l'auteur.

Il faudrait de même l'appliquer à la tapisserie que j'aurais faite avec des laines qui vous appartiendraient et à tous les cas de cette espèce. (Voy. *Pandectes frs.* citées sous art. 434).

Voy. *Pothier* cité sous art. 416.

---

* 3 *Toullier*, *p.* 46. } Si cependant la main-d'œuvre était tellement importante qu'elle surpassât de beaucoup la valeur de la matière, l'industrie serait alors réputée la partie principale, et l'ouvrier aurait le droit de réclamer la chose, en remboursant le prix de la matière au propriétaire (571). En ce cas la forme l'emporte sur la matière. Si un sculpteur avait fait une statue d'un bloc de marbre ou d'une pièce de bois qui ne lui appartiendrait pas, si un artisan habile avait fait une pièce d'orfèvrerie d'un travail précieux, ils conserveraient leur ouvrage, en remboursant le prix des matières au propriétaire : *materiam superabat opus.* A plus forte raison, celui dont le papier et l'encre, la toile, les couleurs auraient été employés par un écrivain ou par un peintre, ne pourrait exiger autre chose que le remboursement de ses matières.

---

* *Sebire et Carteret*, *Vo. Accession*, *No.* 43, *p* 106. } 43. L'art. 572 prévoit le cas où le spécificateur a employé en partie la matière qui lui appartenait, et en partie celle qui ne lui appartenait pas. Si aucune des deux matières n'est entièrement détruite, et que, d'un autre côté, elles ne puissent pas se séparer sans inconvénient, la nouvelle espèce est commune aux deux propriétaires, en raison, quant à l'un, de la matière qui lui appartenait ; et, quant à l'autre, en raison à la fois et de la matière qui lui appartenait et du prix de sa main-d'œuvre.

Cet article, comme il est facile de le voir, ne règle que le fait le plus ordinaire, celui où la main-d'œuvre ne surpasse pas de beaucoup la valeur de la matière. S'il en était autrement,

la nouvelle espèce ne pourrait pas être réputée commune. En effet, lors même que le spécificateur n'a pas employé en partie la matière qui lui appartenait, il est déclaré propriétaire de la chose nouvellement formée (art. 570) ; à plus forte raison en doit-il être ainsi, lorsque, outre son travail, il a fourni la matière (Dur., No. 455).

Sirey et Gilbert, sur art. 570 *et* 571 *C. N.* } 1. Lorsqu'un objet volé est une matière qui a été mise en œuvre par le voleur (par exemple, de la laine convertie en drap), la chose ainsi fabriquée appartient au propriétaire de la matière ou au fabricateur, selon que, dans l'objet fabriqué, la plus grande valeur appartient à la matière ou à la main-d'œuvre, sauf indemnité pour l'autre partie.—23 avr. 1844, Montpellier. (S. V. 45. 2. 301).

2. L'ouvrier ou fabricant à qui ont été confiées, tout à la fois, plusieurs parties de matières premières pour les façonner, a un droit de rétention sur chacune des parties façonnées pour le paiement de la totalité de ses salaires. Si donc, il arrive qu'une partie soit retirée après façon reçue, sans paiement, les portions restantes dans ses mains ne peuvent lui être reprises que moyennant paiement de la totalité des façons.—9 déc. 1840. Rej. (S. 41. 1. 33.—D. P. 41. 1. 41.—P. 40. 2. 764).

---

* *C. N.* 571. } Si cependant la main-d'œuvre était tellement importante qu'elle surpassât de beaucoup la valeur de la matière employée, l'industrie serait alors réputée la partie principale, et l'ouvrier aurait le droit de retenir la chose travaillée, en remboursant le prix de la matière au propriétaire.

C. Louisian., art. 518. } La règle établie dans l'article ci-dessus, cesse lorsque la main-d'œuvre est tellement importante, qu'elle surpasse de beaucoup la valeur de la matière

employée ; l'industrie est alors réputée la partie principale, et donne le droit à l'ouvrier de retenir la chose travaillée, en remboursant le prix de la matière employée.

---

436. Lorsqu'une personne a employé en partie la matière qui lui appartenait, et en partie celle qui ne lui appartenait pas, à former une chose d'une nouvelle espèce, sans que ni l'une ni l'autre des deux matières soit entièrement détruite, mais de manière qu'elles ne peuvent pas être séparées sans inconvénient, la chose est commune aux deux propriétaires, en raison, quant à l'un de la matière qui lui appartient, quant à l'autre, en raison, à la fois, de la matière qui lui appartient, et du prix de la main-d'œuvre.

436. When a person has made use of materials which in part belonged to him and in part did not, to make a thing of a different kind, without either of the two materials being entirely destroyed, but in such a way that they cannot be separated without inconvenience, the thing is common to the two proprietors, in proportion, as respects the one, to the material belonging to him, and as respects the other, to the material belonging to him and to the price of the workmanship.

---

* *ff. De adq. rer. dom. L. 7.* § 8. Voluntas duorum dominorum misscentium materias, commune totum corpus efficit : sive ejusdem generis sint materiæ, veluti vina miscuerunt, vel argentum conflaverunt ; sive diversæ, veluti si alius vinum contulerit, alius mel, vel alius aurum, alius argentum : quamvis et mulsi, et electri, novi corporis fit species.

§ 9. Sed et si sine voluntate dominorum casu confusæ sint

duorum materiæ, vel ejusdem generis, vel diversæ : idem juris est. (Gaius, rer. cottid. et aur.)

---

* *Ibid.*, *L.* 12, § 1. } Si ære meo, et argento tuo conflato, aliqua species facta sit, non erit ea nostra communis : quia cum diversæ materiæ æs atque argentum sit, ab artificibus separari et in pristinam materiam reduci solet. (Callistratus, lib. 2, Inst.)

---

* 5 *Pandectes frs.*, *p.* 156 *et s.* } *Du Mélange, ou de la Confusion.*—30. Il faut bien distinguer entre le mélange, et la confusion. Celle-ci arrive dans les liquides ; celui-là a lieu dans les solides.

Ainsi, du vin et de l'huile se confondent, de l'or et de l'argent se mêlent.

La confusion de deux choses liquides, appartenant à différents propriétaires, rend les deux choses communes ; en sorte que ni l'un ni l'autre, ne peut plus réclamer ou revendiquer sa chose en espèce. Ils ne peuvent que partager, ou liciter la nouvelle liqueur.

Cette communauté ne résulte pas du mélange des corps solides, à moins que les propriétaires n'y consentent, parce que chaque matière conserve sa forme et son essence. Si donc des troupeaux ou du blé se sont mêlés par hasard ; chaque propriétaire peut réclamer les corps, ou les têtes qui lui appartiennent. Cependant, comme il est difficile, ou pour mieux dire, impossible de distinguer des grains de blé, en sorte que chaque propriétaire puisse reprendre les siens ; on fixe la quotité, et la quantité de chaques parties qui se sont mêlées, et l'on procède au partage, ou à la liquidation.

31. La confusion arrive, ou par la volonté des propriétaires des matières confondues, ou par hasard, ou par le fait de l'un d'eux seulement.

Si la confusion se fait du consentement des deux proprié-

taires ; les choses confondues deviennent toujours communes entre eux, soit qu'elles soient du même genre, ou de genres différents, et qu'elles puissent, ou non, se séparer ; car c'est la volonté même des propriétaires qui constitue cette communauté.

Si la confusion est arrivée par hasard, il faut examiner si les choses confondues peuvent, ou non, se séparer. Dans le premier cas, il n'y a point de communauté, et chaque propriétaire peut réclamer la matière qui lui appartient.

Si, par exemple, du plomb et de l'argent en fusion se sont confondus ; le lingot, ou la masse qui en résulte, ne devient point commune entre les deux propriétaires, et chacun pourra revendiquer la matière qui lui appartient ; parce que de l'argent et du plomb peuvent se séparer. Si, au contraire, la sépation ne peut se faire, il y a nécessairement communauté, soit que les choses confondues soient, ou non, du même genre.

Si la confusion est arrivée par le fait de l'un des deux propriétaires seulement, mais avec bonne foi, il faut considérer si les choses confondues, sont de même genre, ou de genres différents. Si elles sont de même genre, comme du vin avec d'autre vin, de l'argent avec de l'argent, de l'or avec de l'or, il y a nécessairement communauté, car les choses ne peuvent plus se séparer. Si elles sont de genres différents, il faut examiner si elles peuvent se séparer, ou non ; dans le premier cas, il n'y a point de communauté. Chaque propriétaire peut réclamer sa matière.

Cela s'applique aux matières soudées en plomb, parce qu'elles peuvent aisément se séparer. Les Jurisconsultes Proculus et Pégase, décident la même chose, de deux morceaux de fer soudés ensemble. Mais Cassius, dont le sentiment a prévalu, dit que, dans ce cas, il y a communauté, parce que la soudure se fait avec la même matière, d'où il résulte confusion, ou continuation de la même matière, sans interruption, ce qui n'arrive pas dans la soudure en plomb, qui se fait avec une matière différente de celles qui sont unies.

Il faut excepter de notre règle, sur la séparation possible des

matières, les cas où une quantité moindre est absorbée par une plus grande, comme lorsqu'on ajoute à une statue, un pied, ou un bras, car une statue est un seul tout, qu'on ne regarde point comme divisible.

Si les matières confondues, quoique de différents genres, ne peuvent se séparer, ni reprendre leur première forme, comme du vin et du miel confondus ensemble ; alors la mixion appartient à celui qui l'a faite, comme auteur d'une nouvelle espèce, sauf les actions du propriétaire de la chose confondue, suivant que l'auteur de la mixion, est de bonne, ou mauvaise foi.

Ibid., *p.* 221. } Le Code Civil adopte sur ce point, les principes du Droit romain. Il n'y a de communauté entre les divers propriétaires des matières, qu'autant qu'elles ne peuvent pas se séparer.

Voy. *Pothier*, Propriété, cité sous art. 434.

---

* 3 *Toullier*, *p.* 46. } Si l'espèce nouvelle vaut 4,000 fr., la matière appartenant à l'ouvrier 1,000 fr., celle appartenant à autrui 1,000 fr., et la main-d'œuvre 2,000 fr., l'ouvrier est propriétaire des trois quarts. Mais dans ce cas, comme dans le présent. (Voy. art. 435). Si le prix de la main-d'œuvre surpasse de beaucoup celui de la matière, l'ouvrier a le droit de conserver son ouvrage, en remboursant le propriétaire du prix de sa matière.

---

* *C. N.* 572. } Lorsqu'une personne a employé en partie la matière qui lui appartenait, en partie celle qui ne lui appartenait pas, à former une chose d'une espèce nouvelle, sans que ni l'une ni l'autre des deux matières soit entiè-

rement détruite, mais de manière qu'elles ne puissent pas se séparer sans inconvénient, la chose est commune aux deux propriétaires, en raison, quant à l'un, de la matière qui lui appartenait ; quant à l'autre, en raison à la fois et de la matière qui lui appartenait et du prix de sa main-d'œuvre.

C. Louisian., *art.* 519.—Semblable au *C. N.*

---

437. Lorsqu'une chose a été formée par le mélange de plusieurs matières appartenant à différents propriétaires, mais dont aucune ne peut être regardée comme matière principale, si les matières ne peuvent être séparées, celui à l'insu duquel les matières ont été mélangées peut en demander la division.

Si les matières ne peuvent plus être séparées sans inconvénient, ils en acquièrent en commun la propriété, dans la proportion de la quantité, de la qualité et de la valeur des matières appartenant à chacun.

437. When a thing has been formed by the admixture of several materials belonging to different proprietors, but of which neither can be looked upon as the principal matter, if the materials can be separated, the owner, without whose knowledge the materials have been mixed, may demand their division.

If the materials cannot be separated without inconvenience, the parties acquire the ownership of the thing in common, in proportion to the quantity, quality and value of the materials belonging to each.

Voy. *Digeste*, cité sous art. 436.

---

* *ff. De rei vind.* L. 5. } Idem Pomponius scribit : si frumentum duorum, non voluntate eorum, confusum sit, competit singulis in rem actio in id, in quantum paret in illo acervo, suum cujusque esse. Quod si voluntate eorum commixta sunt, tunc communicata videbuntur, et erit communi dividundo exceptio. § 1. Idem scribit, si ex melle meo et vino tuo factum sit mulsum, quosdem existimasse, id quoque communicari, sed puto verius, ut et ipse significat, ejus potius esse, qui fecit : quoniam suam speciem pristinam non continet. Sed si plumbum cum argento mixtum sit, quia deduci possit, nec communicabitur, nec communi dividendo agetur, quia separari potest : agetur autem in rem actio : sed si deduci, inquit, non possit, ut puta, si æs et aurum mixtum fuerit, pro parte esse vindicandum, nequaquam erit dicendum, quod in mulso dictum est : quia utraque materia, et si confusa, manet tamen. § 2. Idem scribit, si equam meam equus tuus prægnantem fecerit, non esse tuum, sed meum quod natum est. § 3. De arbore, quæ in alienum agrum translata coaluit, et radices immisit, Varus et Nerva utilem in rem actionem dabant : nam si nondum coaluit, mea esse non desinete. (*Ulpianus*, *lib.* 16 *ad Edictum*).

---

* 5 *Pandectes Frs.* p. 222. } Le Code Civil, en cet article, suit encore les lois romaines. (Voy. *Pandectes Frs.* citées sous art. 429 et 436).

Voy. *Pothier*, Propriété, sous art. 416 et 434.

---

* 3 *Toullier*, p. 47. } Si aucune des matières ne peut être regardée comme la principale, il faut distinguer si elles peuvent être séparées, celui à l'insu duquel les matières ont été mélangées peut en demander la division (573). S'il ne veut pas user de cette faculté, il peut demander le prix de ses matières. Si elles ne peuvent plus être séparées sans incon-

vénient, les propriétaires des matières unies en acquièrent en commun la propriété, dans la proportion de la quantité, de la qualité et de la valeur appartenant à chacun (573). Mais si la matière appartenant à l'un des propriétaires était de beaucoup supérieure à l'autre par la quantité et le prix, en ce cas le propriétaire de la matière supérieure en valeur pourrait réclamer le mélange entier, en remboursant à l'autre la valeur de sa matière (574).

---

* *C. N.* 573. } Lorsqu'une chose a été formée par le mélange de plusieurs matières appartenant à différents propriétaires, mais dont aucune ne peut être regardée comme la matière principale, si les matières peuvent être séparées, celui à l'insu duquel les matières ont été mélangées, peut en demander la division. Si les matières ne peuvent plus être séparées sans inconvénient, ils en acquièrent en commun la propriété dans la proportion de la quantité, de la qualité et de la valeur des matières appartenant à chacun d'eux.

C. L., art. 520.—Semblable au C. N.

---

438. Si la matière appartenant à l'un des propriétaires était de beaucoup supérieure par la quantité et le prix, en ce cas, le propriétaire de la matière supérieure en valeur peut réclamer la chose provenue du mélange, en remboursant à l'autre la valeur de sa matière.

438. If the material belonging to one of the proprietors be much superior in quantity and price, in that case the proprietor of the material of superior value may claim the thing produced by the admixture, on paying to the other the value of his material.

[ARTICLE 438.]

* *ff. Arg. ex lege* 27, *de adqui. rer. dom.* } Quidquid in facto agento alieni argenti addideris : non esse tuum totum argentum, fatendum est ; at contrà, si tuum scyphum alieno plumbo plumbæneris, alienove argento ferruminaveris : non dubitatur, scyphum tutum esse, et a te recte vindicari. § 1. Ubi simul plura contribuntur, ex quibus unum medicamentum fit ; ant coatis odoribus unguenta facimus : nihil hic suum venedicere potut prior dominus, quare potissimum existimari, cujus nomine factum sit, ejus esse. § 2. (Cité sous art. 432.) *Pomponius*, *lib.* 30 *ad sabinum.*

---

* 5 *Pandectes Frs. p.* 222. } Cette disposition est neuve, mais elle est d'une justice et d'une équité sensibles. Cette matière supérieure en valeur, devient alors la partie principale, à laquelle les autres doivent céder. Mais il faut, comme l'article l'exprime, que cette plus-value d'une matière sur l'autre, soit considérable, en sorte qu'elle fasse le prix principal de la chose provenue du mélange.

---

* 2 *Marcadé*, *sur arts.* 575 *et* 576 *C. N.* } 451. Ces deux articles sont relatifs à la dernière des trois hypothèses que nous avions à examiner, celle du mélange. Le mélange diffère, 1o de l'adjonction, en ce que les matières, au lieu d'être unies de manière à former toujours des corps distincts, sont confondues dans toutes leur parties : ainsi, c'est de l'or et de l'argent, ou du cuivre et de l'étain, qu'on a fondus ensemble ; c'est une certaine quantité de blé qu'on a mêlée avec le blé d'une autre personne. Il diffère, 2o de la spécification, alors même qu'il y a dans celle-ci union de plusieurs matières, en ce qu'il se fait sans industrie, sans travail de l'intelligence : ainsi la fusion de mon or avec votre argent présente un cas de spécification quand elle a pour résultat la formation d'une statue ; elle n'offre qu'un cas de mélange si l'on a fait que des lingots.

[ARTICLE 438.]

La loi, sans le dire expressément, consacre ici, comme pour l'adjonction et la spécification, le principe que l'objet résultant du mélange devient la propriété de la personne à qui appartient la matière principale, s'il y en a une, puisque c'est seulement pour le cas où aucune matière ne pourrait être considérée comme telle que le premier des deux articles parle de séparation ou de communauté. Ainsi, ce qu'il faut rechercher tout d'abord en cas de mélange, comme dans les autres hypothèses, c'est si l'une des matières ne serait pas unie à l'autre accessoirement ; que si cette circonstance manquait (ce qui arrivera souvent ici), on regarderait toujours comme principale celle des matières qui aurait beaucoup plus de valeur que l'autre (art. 574), ou qui, à valeur égale ou à peu près, serait beaucoup plus considérable en volume (art. 569). Le propriétaire de cette matière principale garderait donc le tout, sous l'obligation de payer à l'autre propriétaire la matière de celui-ci.

Que s'il est impossible de considérer l'une des choses comme principale, il faut voir si elles sont ou non séparables sans inconvénient : si elles le sont, celui des deux propriétaires dont la matière a été mélangée sans son aveu peut en demander la division et reprendre la chose ; que s'il n'y a pas de séparation possible, au moins sans inconvénient notable, le résultat du mélange reste commun aux deux propriétaires.

Voy. *Pothier*, Propriété, sous art. 434 ; *Toullier*, sous art. 437.

---

* *C. N.* 574. } Si la matière appartenant à l'un des propriétaires était de beaucoup supérieure par la quantité et le prix, en ce cas, le propriétaire de la matière supérieure en valeur pourrait réclamer la chose provenue du mélange, en remboursant à l'autre la valeur de sa matière.

C. Louisian., *art.* 521.—Semblable au C. N.

[ARTICLE 439.]

439. Lorsque la chose reste en commun entre les propriétaires des matières dont elle est formée, elle doit être licitée au profit commun, si l'un d'eux l'exige.

439. When the thing remains in common among the proprietors of the materials from which it is made, it must be disposed of by licitation for the common benefit, if any one of them demand it.

Voyez *Digeste*, cité sous art. 437.

---

* *Instit. Lib.* 1, *Tit.* 2, § 28, *De rer. Div.* } Quod si frumentum Titii frumento tuo mistum fuerit : si quidem ex voluntate vestra, commune est : quia singula corpora, id est, singula grana, quæ cujusque propria fuerunt, ex consensu vestro communicata sunt. Quod si casu id mistum fuerit, vel Titius id miscuerit sine tua voluntate, non videtur commune esse : quia singula corpora in sua substantia durant. Sed nec magis istis casibus commune fit frumentum, quam grex intelligitur esse communis, si pecora Titii tuis pecoribus mista fuerint Sed si ab alterutro vestrum totum id frumentum retineatur : in rem quidem actio pro modo frumenti cujusque competit : arbitrio autem judicis continetur, ut ipse æstimet, quale cujusque frumentum fuerit.

---

* 5 *Pandectes Frs.* *p.* 223. } C'est aussi ce que prescrivent les lois romaines. (Voy. *Pandectes Frs.*, sous art. 436).

Voy. *Pothier*, Propriété, cité sous art 434.

---

* 2 *Marcadé, sur art.* 575 *C. N.* } 452. Cet article et l'art. 577 sont relatifs aux trois cas d'adjonction, de spécification

et de mélange ; l'art. 576 ne se réfère par ses termes qu'aux deux derniers, mais il est également applicable au premier.

Lorsque la chose formée par l'union des diverses matières reste commune aux différents propriétaires, ce qui arrive toutes les fois qu'il est impossible de distinguer une chose principale et que les choses ne sont pas séparables sans inconvénient (art. 573 et 572, explicat. de l'art. 569), chacun des copropriétaires a le droit de la faire liciter, en vertu du principe de l'art. 815, qui déclare que nul n'est tenu de rester dans l'indivision.

Nous avons déjà vu que la licitation est la vente faite aux enchères d'une chose commune que l'on reconnaît ne pouvoir être partagée commodément et sans perte (art. 1668). Mais il est clair que, quand les différents copropriétaires seront majeurs et maîtres de leurs droits, rien ne les empêcherait de s'entendre pour vendre l'objet de gré à gré, au lieu de le faire liciter.

---

* *C. N.* 575. } Lorsque la chose reste en commun entre les propriétaires des matières dont elle a été formée, elle doit être licitée au profit commun.

C. Louisian., art. 522.—Semblable au C. N.

---

440. Dans tous les cas où le propriétaire, dont la matière a été employée, sans son consentement, à former une chose d'une autre espèce, peut réclamer la propriété de cette chose, il a le choix de demander la restitution de sa matière en même nature, quantité, poids, mesure et bonté, ou sa valeur

440. In all cases where a proprietor whose material has been employed without his consent, to make a thing of a different description, may claim the proprietorship of such thing, he has the choice of demanding the restitution of his material in the same kind, quantity, weight, measure and quality, or its value.

[ARTICLE 440.]

Voy. Autorités citées sous art. 434, 437, 438, 439.

---

* 5 *Pandectes Frs.* *p.* 223, 224. } Cette disposition nouvelle, satisfait également la justice et l'équité. La nouvelle espèce fabriquée peut ne pas être utile au propriétaire de la matière, ou ne pas remplir ses vues. Rien n'est plus juste ni plus équitable que de lui rendre une quantité pareille de matière, et de la même valeur. Si, au lieu de sa matière en nature, il en demande le prix, celui qui a fait la nouvelle espèce, n'éprouvant aucun préjudice, n'a point lieu de se plaindre, ni par conséquent, de se refuser à cette demande. Nous ne voyons aucun inconvénient, à appliquer cet article aux cas où celui qui a fait l'espèce nouvelle, en reste propriétaire. Les raisons de justice et d'équité, sont les mêmes.

---

* 2 *Marcadé, sur art.* 576 *C. N.* } 453. Cet article ne se réfère, par ses termes, qu'aux deux hypothèses de spécification et de mélange, puisqu'il parle seulement du cas où une chose d'une autre espèce a été formée. Mais il est certain que son esprit le rend également applicable en cas d'adjonction, ainsi qu'on va le comprendre facilement.

Lorsque vous avez coulé un vase avec mon métal, ou mêlé mes deux hectolitres de vin avec un hectolitre du vôtre, je deviens, par accession et comme maître de la chose principale, propriétaire de l'objet nouveau, mais à la charge de vous payer votre travail dans un cas, et votre vin dans l'autre. Or il se peut que je n'aie nul besoin ni de votre vin, ni de la forme que vous avez donnée à mon métal, et l'on ne peut pas me forcer de perdre mon argent à des choses inutiles. Il est donc juste que je puisse renoncer à ma propriété sur ces choses, et vous contraindre, en vous les abandonnant, de me rendre des matières de mêmes quantité et qualité que les miennes, ou bien (ce qui est la même chose) la valeur en argent de ces mêmes matières, afin que j'en puisse acheter d'autres. C'est là, en effet ce que veut notre article.

[ARTICLE 441.]

Mais il est clair maintenant qu'il en serait de même si vous aviez appliqué quelques broderies sur mon vêtement ou des ornements de cuivre sur ma bibliothèque : on ne peut pas me contraindre à vous payer ces broderies ou ces ornements, qui me sont parfaitement inutiles. Vous serez donc tenu d'enlever ces applications de manière à ce que mon meuble n'en souffre pas, ou de prendre le tout, en me donnant un meuble semblable au mien, ou une somme avec laquelle je puisse m'en procurer un autre.

On voit donc que la règle est nécessairement la même pour l'adjonction que pour la spécification et le mélange.

---

* *C. N.* 576. } Dans tous les cas où le propriétaire dont la matière a été employée, à son insu, à former une chose d'une autre espèce, peut réclamer la propriété de cette chose, il a le choix de demander la restitution de sa matière en même nature, quantité, poids, mesure et bonté, ou sa valeur.

C. Louisian., *art.* 523.—Semblable au C. N.

---

441. Celui qui est tenu de restituer un objet mobilier auquel il a fait des améliorations ou augmentations dont il a droit d'être remboursé, peut retenir cet objet jusqu'à ce que le remboursement ait été effectué, sans préjudice à son recours personnel.

441. Whoever is bound to give back a moveable object upon which he has made improvements or additions for which he is entitled to be reimbursed, may retain such object until he has been so reimbursed, without prejudice to his personal remedy.

Voy. les autorités sous les arts. précédents.

[ARTICLE 442].

442. Ceux qui ont employé des matières appartenant à d'autres et sans leur consentement, peuvent être condamnés à des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

442. Persons who have employed materials belonging to others and without their consent, may be condemned to pay damages if any there be.

---

* 2 *Marcadé, sur art.* 577 *C. N.* } 454. Lorsqu'un tiers aura employé ma chose dans l'une des circonstances prévues par la section, soit que, d'après les principes, la propriété de cette chose me reste, soit qu'elle aille à ce tiers, qui alors m'en payera la valeur, il faut toujours distinguer si ce tiers était ou non de bonne foi. S'il était de bonne foi, c'est-à-dire s'il croyait vraiment que cette chose (par moi perdue ou à moi volée) lui appartenait, il ne me doit rien après qu'il m'en a payé la valeur ou qu'il me l'a restituée ; mais s'il était de mauvaise foi, s'il est en faute, il me doit, en outre, des dommages-intérêts (art. 1382). Il pourrait même être poursuivi criminellement, si, quand l'objet m'a été volé, il était lui-même auteur ou complice du vol, ou qu'il y eût eu de sa part abus de confiance ou tout autre délit.

Nous avons dit, au commencement de la section, que les règles qu'elle pose ne s'appliqueront qu'autant qu'il s'agirai de choses perdues ou volées à leur propriétaire, ou possédées de mauvaise foi par celui qui les a employées. En effet, quand la chose n'a été ni perdue ni volée, et que le tiers l'a possédée de bonne foi, en s'en croyant propriétaire, il est devenu immédiatement vrai propriétaire par prescription, en vertu de l'art. 2279 ; en sorte qu'il n'y a plus lieu de s'inquiéter d'aucune des règles tracées dans notre section.

Ainsi, quand vous appliquez quelques ornements à mon secrétaire, quand vous avez coulé en vase mon lingot d'or, ou mêlé votre hectolitre de vin avec les trois ou quatre hectolitres qui m'appartenaient, quoique mon secrétaire, mon or et

mon vin soient les choses principales, et que d'après les règles ci-dessus ils dussent m'appartenir avec les choses que vous y avez unies, il n'en sera pas ainsi : tous les objets vous resteront, et sans indemnité pour moi, parce qu'ils sont devenus vôtres par prescription, dès l'instant de votre possession de bonne foi et *animo domini*. Réciproquement, si vous avez appliqué en broderie ma soie sur votre vêtement, si de mon bloc de pierre vous avez fait une statue, si vous avez fondu une petite quantité d'argent qui m'appartenait avec l'or qui était à vous, il est bien vrai qu'alors ma soie, ma pierre ou mon or seraient devenus vôtres d'après les règles de notre section ; mais c'eût été par accession et sous l'obligation de me payer soit au moins la valeur de ma chose (si cette chose, étant perdue ou volée, vous la possédiez cependant de bonne foi), soit même des dommages-intérêts (si vous la possédiez de mauvaise foi) ; tandis qu'ici vous acquérez par prescription, sans aucune indemnité.

Au contraire, comme une possession de mauvaise foi ne rend pas propriétaire, et que les choses perdues ou volées (alors même qu'elles seraient possédées de bonne foi) restent pendant trois ans, à partir de la perte ou du vol, la propriété de leur maître, il y aura lieu alors, mais alors seulement, à l'acquisition des meubles par accession.

---

* 5 *Pandectes Frs.*, *p.* 224. } Il est évident, que si celui qui a employé la matière d'un autre, est de mauvaise foi, il peut être poursuivi extraordinairement. Observez toujours, que ce n'est que la mauvaise foi, qui peut donner lieu à la poursuite criminelle, au lieu qu'elle est indifférente pour les dommages-intérêts. Ils ne dépendent que du tort que l'on a pu causer à quelqu'un. Une dernière remarque à faire sur ce paragraphe en général, est, que la décision des diverses espèces qui peuvent se présenter, dépend beaucoup de l'arbitrage du juge. La loi, ainsi qu'elle l'exprime, n'a pu donner que des exemples, mais les cas peuvent se diversifier à l'infini.

[ARTICLE 442.]

* *C. N.* 577. } Ceux qui auront employé des matières appartenant à d'autres, et à leur insu, pourront aussi être condamnés à des dommages et intérêts, s'il y a lieu, sans préjudice des poursuites par voie extraordinaire, si le cas y échet.

C. Louisian., *art.* 524.—Semblable au C. N.

TITRE TROISIÈME.

DE L'USUFRUIT, DE L'USAGE ET DE L'HABITATION.

TITLE THIRD.

OF USUFRUCT, USE AND HABITATION.

RAPPORT DE MM. LES COMMISSAIRES. } Les règles sur l'usufruit adoptées par le Code Napoléon et reproduites en grande partie dans les articles qui vont suivre, sont, à peu d'exceptions près, dérivées du droit romain, et conformes à l'ancienne jurisprudence française.

Sur les principes qui gouvernent cette matière, les sources où ils sont puisés, et les raisons sur lesquelles ils sont fondés, l'on peut lire avec avantage les notions préliminaires qui se trouvent en tête de ce titre troisième, dans le cinquième volume des Pandectes Françaises, commençant à la page 225, et aussi II Marcadé, p. 433.—II Bousquet, p. 77.—II Maleville, p. 49.

CHAPITRE I.

DE L'USUFRUIT.

L'usufruit est le droit de jouir de la chose d'autrui, comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance (443).

Ce démembrement de la propriété s'effectue par la loi seule, comme dans le cas du douaire coutumier, dont l'usufruit appartient à la femme de plein droit ou par la volonté du propriétaire (444), il peut être créé par tout titre valable, constitué

sur toute espèce de biens et accordé purement et simplement ou à terme et sous conditions (445 et 446).

A l'usufruitier appartiennent tous les fruits que rapportent la chose soumise à son droit, soit que ces fruits soient naturels, industriels ou civils, (447). Par fruits naturels, l'on entend ceux produits spontanément par la terre ainsi que le croît des animaux ; les industriels sont ceux que l'on se procure d'un fonds au moyen de la culture ou de l'exploitation (448). Quant aux civils, ils consistent dans les loyers des maisons, les intérêts des sommes exigibles, les arrérages des rentes ainsi que le prix des baux à ferme et à loyer (449). L'usufruitier prend en arrivant et laisse en partant les fruits naturels et industriels qui sont pendants au moment de son entrée ou de sa sortie, sans indemnité dans un cas ni dans l'autre (450). Pour les fruits civils, ils sont dus jour par jour et s'acquièrent par l'usufruitier en proportion du temps de sa jouissance (451). Il peut se servir des choses qui se consomment par l'usage, comme l'argent, le blé, le vin, à la charge d'en rendre une pareille quantité de même qualité et valeur, ou leur estimation à la fin de l'usufruit (452), il peut également se servir des choses qui se détériorent peu à peu par l'usage comme le linge, les meubles, etc. ; il les rend dans l'état où elles se trouvent à l'expiration de son droit pourvu qu'elles n'aient pas été détériorées par sa faute (454).

Quant aux prestations payables d'avance d'une rente viagère qu'il a reçues, elles lui appartiennent pour le tout sans obligation de restituer (453).

Pour ce qui est des arbres qui se trouvent sur le fonds soumis à son droit, l'usufruitier ne peut les abattre, mais il peut employer à son usage ceux qui sont renversés accidentellement ; et même, si ces derniers manquent, il peut en couper pour l'entretien et l'exploitation de l'héritage, et aussi pour le chauffage, en se conformant dans ces deux cas à l'usage des lieux ou à la coutume des propriétaires (455), il profite également des arbres fruitiers qui meurent ou qui sont renversés ; mais il doit les remplacer si la destruction n'est que partielle et peu considérable (456).

Ces deux articles imités du Code Napoléon (art. 592 et 594) ont subi quelques changements : le premier, qui se trouve dans l'article 455 consiste à conférer à l'usufruitier le droit de couper sur le fonds le bois de chauffage dont il a besoin, s'il en contient de propre à cet usage et s'il ne s'en trouve pas une quantité suffisante parmi celui qui serait renversé ou brisé par accident. Cette addition qui ne se trouve pas au Code Napoléon, a été considérée comme nécessaire dans un pays où, comme le nôtre, le bois de chauffage est d'une si grande importance, en même temps que dans certaines localités il se trouve en grande abondance, tandis que dans d'autres, il est rare et difficile à obtenir ; cette disposition au reste a paru conforme aux usages et à la jurisprudence du pays, et a été adoptée, avec le reste de l'article, comme exprimant la loi sur le sujet.

Le second changement, aussi proposé comme loi ancienne, est l'ajouté qui se trouve dans l'article 456, consistant à exempter l'usufruitier du remplacement des arbres fruitiers détruits accidentellement, dans le cas où la destruction est considérable et s'étend à la plus grande partie. L'on a cru devoir exprimer cette exception qui est conforme à l'ancienne jurisprudence, ainsi que l'attestent Pothier et les autres auteurs cités au bas de l'article 456.

Les droits de l'usufruitier sont cessibles ; ils peuvent être vendus, loués ou affermés, mais au cas de bail, il expire avec l'usufruit, quoique le fermier ou locataire soit tenu et ait droit de continuer comme tel jusqu'à la fin de l'année commencée, en payant au propriétaire le loyer pour cette continuation (457).

L'usufruitier jouit des alluvions survenues au terrain (458), des servitudes et autres droits du propriétaire comme ce dernier lui-même (459).

Quant aux mines et carrières, il y peut prendre les matériaux nécessaires pour les réparations et l'entretien de l'héritage, et même les exploiter comme source de revenu, si elles l'étaient déjà auparavant, en se conformant à ce qui se faisait alors (460), mais il ne peut réclamer aucune part dans le trésor

trouvé sur le fonds (461), ni se faire indemniser pour les améliorations qu'il a faites ; il peut seulement enlever les glaces, tableaux et ornements qu'il a placés, en remettant les lieux dans leur ancien état (462).

SECTION II.

DES OBLIGATIONS DE L'USUFRUITIER.

L'usufruitier prend les choses comme elles sont lorsque commence l'usufruit, et doit les laisser, lorsqu'il finit, dans l'état où il les a reçues ; à ces fins, il est tenu avant d'entrer en jouissance, de faire inventarier les meubles, examiner les immeubles, et fournir caution, à moins qu'il ne soit exempté de ces obligations par l'acte constitutif, ou que cet acte ne soit une vente ou une donation avec réserve d'usufruit, auxquels cas le cautionnement n'est pas requis (463 et 464).

A défaut de caution, lorsqu'elle est due, les immeubles sont loués ou affermés, les meubles sont vendus, les sommes d'argent placées, et alors c'est sur les produits et intérêts que s'exerce l'usufruit (465) ; le tribunal peut cependant, s'il juge convenable, autoriser l'usufruitier qui ne peut fournir caution, à jouir, sur sa simple caution juratoire, des meubles nécessaires pour son usage (466) et le défaut de donner caution lorsqu'il y est tenu, ne lui fait pas perdre les fruits qui sont accrus pendant son retard ; il les perçoit à compter de l'ouverture du droit (467).

Les réparations d'entretien sont à la charge de l'usufruitier, mais il n'est tenu des grosses qu'au cas où elles sont occasionnées par son fait (468). L'on entend par grosses réparations celles des murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et couvertures entières, et celui des digues, murs de soutènement et de clôtures aussi en entier (469). Quant à l'édifice qui tombe de vétusté ou qui est détruit par accident, ni le propriétaire ni l'usufruitier n'est tenu de le rebâtir (470).

L'usufruitier supporte seul les charges annuelles dont est grevé l'héritage lorsque commence sa jouissance, aussi celles qui y sont imposées pendant qu'elle dure (471), il acquitte en entier la rente viagère, si son usufruit est universel, et pro-

portionnellement à l'étendue de son droit seulement, s'il n'est qu'à titre universel (472). Quant à celui qui ne jouit qu'à titre particulier, il ne paie aucunes dettes, pas même celles auxquelles est hypothéqué l'héritage ; si pour éviter le délaissement, il les acquitte, il a son recours contre le débiteur et le propriétaire (473). Il en est autrement de l'usufruitier universel ou à titre universel, qui, dans l'un comme dans l'autre cas, contribue au paiement des dettes avec le nu-propriétaire, et cela en la manière et dans les proportions indiquées par l'article 474, mais il n'est tenu des frais de procès, et n'est affecté par les condamnations qui en résultent, que dans les cas où ils concernent la jouissance (475). Au reste, il est responsable non-seulement des dégradations et usurpations qu'il commet lui-même sur l'héritage dont il jouit, mais encore de celles causées par des tiers, qu'il n'aurait pas dénoncées au propriétaire comme il est tenu de le faire (476).

L'usufruitier n'est pas responsable des cas fortuits ; la perte ou la destruction de la chose le dispense de la restituer et d'en payer la valeur ; il doit seulement tenir compte de ce qui en reste. Ainsi, il n'est pas tenu de remplacer l'animal sujet à l'usufruit qui vient à périr accidentellement (477), et s'il s'agit d'un troupeau qui périt de même entièrement sans la faute de l'usufruitier, tout ce qu'il doit faire, c'est de tenir compte au propriétaire des cuirs ou de leur valeur ; mais, dans ce dernier cas, si la perte n'est pas totale, il est obligé au remplacement jusqu'à concurrence du croît (478).

SECTION III.

COMMENT L'USUFRUIT PREND FIN.

L'usufruit s'éteint, 1o. Par la mort naturelle ou civile de l'usufruitier, s'il est viager ; 2o. Par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé ; s'il est accordé sans terme à une personne morale dont l'existence n'est pas bornée dans sa durée, il ne dure que trente ans (481) ; 3o. Par la réunion dans la même personne des qualités d'usufruitier et de propriétaire. 4o. Par le non-usage pendant trente ans et par la prescription acquise par des tiers. 5o. Par la perte totale de la chose (479).

6o. Par l'abus de la jouissance. 7o. Par la renonciation ;—mais dans ces deux derniers cas les créanciers de l'usufruitier peuvent intervenir sur les contestations pour la préservation de leurs droits, et offrir, dans le premier, les réparations des dégradations commises et des garanties pour l'avenir, et dans le second faire annuler la renonciation faite à leur préjudice. Au cas de dégradations, le tribunal peut, suivant les circonstances, déclarer le droit éteint purement et simplement, ou ordonner que le nu-propriétaire n'entrera en jouissance qu'en payant à l'usufruitier une certaine somme en redevance annuelle (480).

Si le droit a été accordé pour durer jusqu'à ce qu'un tiers ait atteint un âge déterminé, il ne sera pas éteint par le décès de ce tiers arrivé avant le temps fixé (482), il ne le sera pas non plus par la vente de la chose sujette à l'usufruit (483), ni par l'extinction partielle de cette chose (485). Si le bâtiment péri isolément est sujet à l'usufruit et qu'il soit détruit entièrement, l'usufruitier ne jouit ni du sol ni des matériaux ; il en est autrement si ce droit s'étend au sol ; dans ce cas, l'usufruitier jouit de ce sol et des matériaux provenant de l'édifice détruit (486).

Les articles de cette section, pris pour la plupart du Code Napoléon, avec quelques changements faits dans certains cas, afin de les rendre plus clairs et éviter certains défauts de rédaction signalés par les commentateurs, sont tous d'accord avec l'ancienne jurisprudence, calquée elle-même sur les dispositions du droit romain, et ne requièrent aucunes explications particulières, si l'on en excepte l'article 486 dont la rédaction qui est celle du Code Napoléon, n'est pas d'accord avec la doctrine de Pothier, qui prétend dans son traité du douaire No. 72, que si la maison sujette à l'usufruit est incendiée ou autrement détruite, il doit être loisible à l'usufruitier de jouir du sol et de profiter des matériaux ; que la prétention contraire est injuste et bâsée particulièrement sur les subtilités du droit romain ; et il ajoute que cette doctrine n'a jamais été suivie en France. Domat, au contraire, cité sur notre article, est d'avis opposé, et prétend que le droit romain faisait loi en France, même dans les pays de droit coutumier, sur le sujet.

Dans cette assertion, il est soutenu de Lacombe et de Serres, et ce dernier rapporte un arrêt, cité par Maynard qui l'aurait ainsi jugé. Dans ce conflit d'opinions, le Code Napoléon (art. 624), a adopté l'avis de Domat et les Commissaires ont suivi cet exemple.

CHAPITRE II.

DE L'USAGE ET DE L'HABITATION.

L'article 487 contient la définition des droits d'usage et d'habitation, qui a été omise au Code Napoléon, dans lequel l'on s'est contenté de définir l'usufruit, qui, quoiqu'ayant une grande analogie avec les droits en question, en diffère cependant sous plusieurs rapports, que la définition en notre article rendra plus faciles à saisir. Comme l'usufruit, l'usage est le droit de jouir de la chose d'autrui et d'en percevoir les fruits mais jusqu'à concurrence seulement des besoins de l'usager et de sa famille, restriction qui n'a pas lieu à l'égard de l'usufruitier. C'est ce droit d'usage que l'on nomme habitation, lorsqu'il s'applique à une maison.

D'après le droit romain, ainsi que dans certaines coutumes en France le droit d'habitation s'accordait à la femme de plein droit et sans stipulation ; elle avait, par l'effet de la loi seule, le privilége de demeurer pendant un temps plus ou moins long dans une des maisons qui avait appartenu au mari. Le Code Napoléon (art. 1465) accorde à la femme commune en biens le droit de demeurer dans une maison dépendante de la communauté, qu'elle accepte ou non, pendant les trois mois et quarante jours qu'elle a pour faire inventaire et délibérer, et aussi de s'y nourrir, elle et sa famille, sans charges, à même les provisions de la communauté ; mais ces droits n'existaient pas sous l'empire de la Coutume de Paris ; là la femme n'avait ni le droit d'habitation ni celui d'usage sur les effets et denrées de la communauté. Le droit d'habitation n'était cependant pas inconnu dans le ressort du Parlement de Paris ; il y était au contraire constamment mis en pratique ; mais c'était seulement lorsqu'il avait été stipulé par le contrat de mariage. Aussi n'est-ce qu'au cas de telle stipulation que s'appliquent

les règles posées par Pothier, (Traité de l'habitation, 4 vol. p. 185), ainsi que par Bourjon et Merlin. Cela étant, le droit d'habitation n'existe pas pour nous sans stipulation, et pour cette raison, nous ne pouvions adopter comme loi actuelle l'article 625 du Code Napoléon qui va à dire que l'usage dont l'habitation fait partie, s'établit et s'éteint de la même manière que l'usufruit. Pour nous, cette règle n'est pas vraie, car, comme on l'a vu, l'usufruit s'établit par la loi ou par la volonté de l'homme, tandis que pour nous, l'usage et l'habitation ne s'établissent que la volonté de l'homme, c'est-à-dire par les divers actes où il est stipulé ou constitué. Cet article 625 du Code est même sévèrement critiqué par Marcadé, Boileux et plusieurs autres commentateurs, qui prétendent que les auteurs du Code se sont trompés en disant que l'usage se constitue par la loi seule dans certains cas ; ils disent qu'il n'y a pas de loi existante qui constitue un tel droit ; que l'article 1465 ne donne pas à la veuve un vrai droit d'usage et d'habitation, mais un tout autre droit. Quoiqu'il en soit de cette question, dont il conviendra de s'occuper au titre de la communauté, toujours est-il que d'après notre loi ils ne s'exercent que lorsqu'ils ont été stipulés par actes entre-vifs, à titre gratuit ou onéreux, ou légués par actes à cause de mort. C'est ce que dit la première partie de l'article, tandis que la seconde déclare que les droits d'usage et d'habitation se perdent de la même manière que l'usufruit, ce qui est correct (488).

13 Merlin, Rép. vo. Habt. sect. 1, § 1.—Lamoignon, tit. 35, art. 1.—N. Den. vo. Habit. No. 2.—Pothier, Habitation, pp. 186 et suiv.

Comme l'usufruitier, l'usager donne caution, fait inventaire des meubles, et état des immeubles (489) ; comme lui, il doit jouir en bon père de famille (490), et se conformer aux clauses et conditions de l'acte constitutif qui fait la loi entre les parties (491), puisque ce n'est qu'au cas où le titre ne s'applique pas sur l'étendue du droit et sur les obligations qui en découlent, que l'on a recours aux règles qui suivent (492), d'après lesquelles il est établi que l'usager d'un fonds ne prend des fruits qu'il produit que ce qui est nécessaire pour ses besoins

et ceux de sa famille actuelle et future (493), et qu'il ne peut ni louer ni céder son droit (494), que le droit d'habitation se restreint à ce qui est nécessaire à celui auquel il appartient et aux membres de sa famille, quand même il n'aurait pas été marié lors de la constitution (495 et 496), qu'il ne peut non plus se louer ou se céder (497) et finalement que si l'usager absorbe tous les fruits du fonds ou occupe toute la maison assujettie à son droit, il est tenu aux frais de culture, aux réparations d'entretien et au paiement des contributions comme dans le cas de l'usufruit ; mais il en est autrement, s'il ne prend qu'une partie des fruits ou n'occupe la maison que partiellement ; dans ces cas, il ne contribue qu'au prorata de ce dont il jouit (498).

Tous les articles de ce chapitre, y compris l'article 487 dont il a été question d'abord, sont conformes au droit romain et au nouveau, ainsi qu'à l'ancienne jurisprudence française, et ne requièrent aucunes autres observations spéciales.

CHAPITRE PREMIER.

DE L'USUFRUIT.

443. L'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance.

CHAPTER FIRST.

OF USUFRUCT.

443. Usufruct is the right of enjoying things of which another has the ownership, as the proprietor himself, but subject to the obligation of preserving the substance thereof.

---

* *ff. De usuf. et quemadmod.* } L. 1. Ususfructus est jus alienis rebus utendi fruendi, salva rerum substantia. (Paulus, *lib.* 3, *ad vitellium*).

L. 2. Est enim ususfructus jus in corpore : quo sublato, et ipsum tolli necesse est. (Gaius, *lib.* 2, *rer. cott. vel aur.*).

[ARTICLE 443.]

L. 4. Ususfructus in multis casibus pars dominii est : et exstat quod vel præsens, vel ex die dari potest. (PAULUS, *lib.* 2, *ad Edictum.*)

---

* *ff. De verb. signif. L.* 25. } Recte dicimus, eum fundum totum nostrum esse, etiam cum ususfructus alienus est : quia ususfructus non dominii pars, sed servitutis sit : ut via, et iter : nec falso dici, totum meum esse, cujus non potest ulla pars dici alterius esse : hoc et *Julianus :* et est verius. § 1. *Quintus Mucius* ait, partis appellatione rem pro indiviso significari : nam quod pro diviso nostrum sit, id non partem, sed totum esse. *Servius* non ineleganter partis appellatione utrumque significari. (PAULUS, lib. 21, *ad Edictum.*)

---

* *Inst. Lib.* 2, *Tit.* 4. *De usuf. in pr.* } Ususfructus est jus alienis rebus utendi fruendi, salvâ rerum substantiâ. (PAUL, *L.* 1, ff. *de usufr.*). Est enim jus in corpore ; quo sublato et ipsum tolli necesse est. (Cels. L. 2, ff. eod.)

---

* 6 *Pothier, Douaire.* } 194. Le droit de la douairière, de même que celui des autres usufruitiers, consiste dans celui de percevoir les fruits des héritages et autres immeubles sujets au douaire, pour la part qu'elle y a, qui seront à percevoir ou qui naîtront pendant tout le temps de son usufruit.

209. Lorsqu'un homme qui a plusieurs héritages contigûs, a assigné pour le douaire de sa femme l'usufruit de l'un des dits héritages, où l'on ne peut aborder qu'en passant par les autres, la douairière doit jouir du passage par les héritages qui ne sont pas sujets à son douaire, pour aller à celui dont l'héritage lui a été assigné pour son douaire : la jouissance de ce passage est accessoire à celui de l'héritage dont elle a l'usufruit, où elle ne pourrait aborder sans cela. Cela est conforme aux principes établis par Ulpien, en la loi 1, § 1, ff. *Si ususfr. pet. Ususfructus adminiculis eget sinè quibus usufrui quis non*

potest, et ideó si usufructus legetur, necesse est ut sequatur eum aditus..

Observez une différence entre ce droit de passage, qui n'est qu'un accessoire d'un droit d'usufruit, et le droit de servitude de passage qui a été constitué *principaliter et per se*, à un voisin. Celui qui a le droit de servitude de passage *principaliter et per se*, a droit de passer par tel lieu que bon lui semblera de cet héritage chargé de cette servitude de passage, pourvu néanmoins que cela ne soit pas trop incommode au propriétaire : *Si cui simpliciter via per fundum cujuspiam cedatur vel relinquatur, in infinitum videlicet per quamlibet partem ire agere licebit, civiliter modó ;* L. 9, ff. *de Servitut.*

Au contraire, lorsque quelqu'un n'a droit d'avoir la jouissance du passage par des héritages, que comme un accessoire de l'usufruit d'un autre héritage où l'on ne peut aborder sans cela, le propriétaire desdits héritages peut assigner le lieu qui lui est le moins incommode, par où cet usufruitier et son monde pourront passer, sans qu'ils puissent passer par ailleurs. C'est ce que décide Ulpien d'après Nératius : *Rectè Neratius scribit, si subsidii loci usufructus legetur, iterquoque sequi, per ea scilicet loca fundi per quæ qui usumfructum cessit, constitueret, quatenùs est ad fruendum necessarium ;* L. 2, ff. *Si serv. vind.*

210. Les deux principales obligations de la douairière, de même que de tous les autres usufruitiers, sont de jouir en bon père de famille, des héritages dont elle a l'usufruit et de les rendre en bon état après l'usufruit fini.

Nous traiterons dans un premier paragraphe, de la première de ces obligations ; — Nous renvoyons au chapitre septième, ce qui concerne la seconde. — C'est encore une obligation de la douairière de ne point changer la forme des héritages dont elle jouit en usufruit, ni de les convertir à d'autres usages : nous en parlerons dans un second paragraphe. — Dans un troisième, nous traiterons de la caution qu'elle doit donner. — Nous examinerons dans un quatrième, si elle est obligée d'entretenir les baux faits par son mari.

[ARTICLE 443.]

211. Ulpien, en la loi 1, § 3, ff. *Ususf. quemadm. cav.* nous définit ce que c'est que jouir en bon père de famille : *Viri boni arbitratu perceptum iri usumfructum, hoc est non deteriorem se causam ususfructus facturum, cæteraque facturum quæ in re suâ faceret.*

Lors donc qu'on dit que la douairière doit jouir en bon père de famille, c'est dire qu'elle ne doit faire aucunes dégradations aux héritages dont elle a l'usufruit, et qu'elle doit faire au contraire tout ce qu'un bon père de famille, c'est-à-dire, un homme soigneux de ses biens, a coutume de faire pour l'entretien de ses biens.

Par exemple, si ce sont des vignes dont elle jouit en usufruit, elle doit les bien cultiver, en y faisant donner toutes les façons qu'on a coutume d'y donner dans le pays ; les bien fumer, les bien entretenir d'échalas, les provigner : elle doit arracher successivement celles qui sont trop vieilles, et en planter d'autres à la place.

Elle doit pareillement, dans les vergers des héritages dont elle jouit, substituer des arbres à la place de ceux qui sont morts, ou qui étant trop vieux, ne rapportent plus de fruits : *Agri usufructu legato, in locum demortuarum arborum aliæ substituendæ sunt, et priores ad fructuarium pertinent ;* L. 18, ff *de Usufr.*

Il en est autrement, lorsque quelque accident extraordinaire, tel qu'un ouragan, en a renversé une grande partie. L'usufruitier n'est pas en ce cas obligé de replanter ; cela passe les bornes d'un simple entretien auquel il est obligé : *Arbores vi tempestatis, non culpâ fructuarii eversas, ab eo substitui non placet ;* L. 59, ff. *eod tit.*

212. Si ce sont des terres labourables dont la douairière jouit en usufruit, elle doit les bien cultiver selon la manière du pays. Elle ne doit pas les épuiser en les dessaisonnant. Par exemple, dans les pays où l'usage est que les terres soient ensemencées en blé la première année, en maïs la seconde, et qu'elles se reposent la troisième année, la douairière ne jouirait pas en bon père de famille, si elle ne les laissait pas repo-

ser la troisième année, ou si elle les ensemençait en blé deux années de suite. Mais il serait très permis à un usufruitire de laisser reposer les terres pendant plusieurs années, et d'y semer du sainfoin et d'autres graines propres à les amender; car il lui est permis da'méliorer : *Fructuarius causam propriatatis deteriorem facere non debet, meliorem facere potest ;* L. 13, § 4, ff. *de Usufr.*

313. L'obligation que la douairière contracte de jouir des héritages dont elle a l'usufruit en bon père de famille, produit une action qui est ouverte aussitôt qu'elle y contrevient, soit en faisant des dégradations sur lesdits héritages, soit en négligeant de les cultiver et de les entretenir comme ils doivent l'être. Le propriétaire n'a pas besoin, pour l'intenter, d'attendre l'extinction de l'usufruit ; il peut l'intenter aussitôt que la douairière a contrevenu, et la faire condamner aux dommages et intérêts qui en résultent. Il peut aussi conclure, lorsque la douairière néglige de faire les réparations, à ce quelle soit condamnée à les faire, sinon qu'il sera autorisé à les faire, et qu'il aura contre elle exécutoire du coût : *Hæc stipulatio viri boni arbitratu perceptum iri usumfructum..... statim committetur, quam aliter (fructuarius) fuerit usus, et sæpiùs committetur; nec expectabimus ut amittatur ususfructus ;* L. 1, §§ 3 et 6, ff. *Ususfr. quemadm. cav.*

214. La douairière, de même que tous les autres usufruitiers, n'ayant que le droit de percevoir les fruits des héritages dont elle jouit par usufruit, il ne lui est pas permis, non plus qu'à tous les autres usufruitiers, d'en changer la forme ; le droit de changer la forme faisant partie du droit de disposer de la chose, qui ne peut appartenir qu'au seul propriétaire.

Cette décision a lieu, quand même la nouvelle forme en laquelle l'usufruitier voudrait convertir l'héritage, serait une forme qui rendrait l'héritage plus précieux et d'un plus grand revenu : *Nec ampliare, nec utile detrahere posse, quamvis melius repositurus sit ;* L. 7, § *fin.;* L. 8, ff. *de Ususfr.*

Ulpien rapporte cet exemple : *Si fortè voluptuarium sit prædium, viridaria, vel gestationes, vel deambulationes arboribus*

infructuosis opacas atque amænas habens, non debebit dejicere, ut fortè hortos olitorios faciat, vel aliud quod ad reditum spectat; L. 13, § 4, ff. *eod. tit.*

Cela n'est pas contraire à ce qui a été dit ci-dessus, qu'un usufruitier peut améliorer l'héritage dont il jouit par usufruit; car cela doit s'entendre en ce sens, pourvu que cela se fasse sans en changer la forme.

Par exemple, l'usufruitier d'une maison peut orner le plafond d'une salle par de belles peintures, griser les planchers, revêtir de marbre les murs, etc.; mais il ne lui est pas permis de changer l'entrée de la maison, ni la distribution des appartements : *Si ædium usufructus legatus sit...colores et picturas et marmora poterit (immittere), et sigilla, et si quid ad domûs ornatum; sed neque diætas transformare vel conjungere aut separare ei permittitur, vel aditus porticusve vertere, vel refugia aperire, vel atrium mutare, vel viridaria ad alium modum convertere... excolere enim quod invenit potest, qualitate ædium non immutatâ; eâd.* L. 23, § 7.

215. Un usufruitier peut-il, sans le consentement du propriétaire, exhausser la maison dont il jouit par usufruit? Ulpien tient la négative : car, quoiqu'il semble que cet exhaussement par lequel sa maison est augmentée, soit un avantage pour le propriétaire, il peut avoir des raisons pour s'y opposer; *putà*, parce que la maison étant élevée, serait exposée aux vents : *Eum cui ædium usufructus legatus sit, altiùs tollere non posse, quamvis lumina non obscurentur, quia tectum magis turbatur; eod.* § 7.

216. Par la même raison, Neratius décide que l'usufruitier ne peut pas, malgré le propriétaire, revêtir des murs bruts, parce que, quoique cela paraisse être un ornement et une amélioration, néanmoins le propriétaire peut préférer d'avoir des murs bruts, pour n'être pas, après l'extinction de l'usufruit, sujet à l'entretien de l'enduit dont ses murs auraient été décorés : *Usufructuarius novum tectorium parietibus qui rudes fuissent, imponere non potest; quia tametsi meliorem excolendo adificium domini causam facturus esset, non tamen id jure suo*

facere potest; aliudque est tueri quod accepisset, an novum facere; L. 44, *eod. tit.* (Cette décision, ainsi que celle d'Ulpien dans le No. précédent, nous paraissent fondées plutôt sur une subtilité que sur de véritables raisons ; et les deux circonstances rapportées par Ulpien et par Neratius seraient le plus souvent, de véritables améliorations.—Note de M. Bugnet.)

Cette décision de Neratius n'est pas contraire à ce qui a été rapporté ci-dessus de la loi 13, § 7, qu'un usufruitier pouvait revêtir de marbres les murs ; *immittere marmora poterit :* elles sont dans des cas différents. Celle de la loi 13, doit s'entendre des murs qui étaient déjà revêtus. L'usufruitier, en les revêtissant, quoiqu'il y emploie une matière plus précieuse, ne fait qu'entretenir ; mais lorsque les murs sont bruts, le revêtissement est un nouvel ouvrage qu'il ne peut faire sans le consentement du propriétaire.

217. L'usufruitier peut-il, sans le consentement du propriétaire, agrandir les fenêtres de la maison dont il jouit par usufruit, ou au contraire les diminuer ? — Ulpien, en la loi 13, § 7, décide qu'il ne peut les diminuer, *nec obstruere eum posse;* mais il paraît permettre au contraire de les agrandir ; *Nerva Silius lumina immittere eum posse ait.* Je ne crois pas néanmoins qu'il le puisse faire contre le consentement du propriétaire, qui peut avoir ses raisons de préférer de petites fenêtres aux grandes ; parce que si les grandes fenêtres donnent plus de jour, d'un autre côté elles rendent les appartements plus froids en hiver. C'est une espèce de changement dans la forme de la maison, qui ne peut appartenir à un usufruitier.

218. Si, lors de l'ouverture du douaire, il s'est trouvé sur un des héritages sujets au douaire, quelque bâtiment commencé, que son mari n'a pas achevé, et qui, en l'état qu'il est, ne peut être d'aucun usage, la douairière ne peut obliger l'héritier à l'achever. Lui est-il au moins permis d'achever à ses risques et à ses dépens le bâtiment commencé, sans que l'héritier propriétaire de l'héritage puisse s'y opposer ? Les jurisconsultes romains ont poussé la subtilité jusqu'à dire qu'un usufruitier n'a pas ce droit, à moins que cela ne lui ait été

expressément permis par la constitution d'usufruit : *Ædificium inchoatum fructuarium consummare non posse placet, etiamsi eo loco aliter uti non possit ; nisi in constituendo hoc specialiter adjectum sit ;* L. 61, § 1, ff. *eod. tit.*

Brunneman, *ad* L. 8, ff. *de Usufr.*, pense avec raison que cette décision du jurisconsulte Neratius ne doit pas être suivie. Elle est contraire à l'intention de celui qui a constitué l'usufruit, lequel, en commençant ce bâtiment, n'a pas eu l'intention qu'il demeurât imparfait ; mais que s'il était prévenu par la mort, et que son héritier ne voulut pas le parachever, il fût permis à l'usufruitier de le faire.

219. Non-seulement il n'est pas permis à la douairière ni aux autres usufruitiers de changer la forme des héritages dont ils jouissent par usufruit ; il ne leur est pas non plus permis de les faire servir à d'autres usages qu'à ceux auxquels ils sont destinés. Par exemple, la douairière qui jouit par usufruit d'une maison bourgeoise, ne peut pas en faire des magasins, ni un cabaret : *Si domûs ususfructus legatus sit, meritoria illic facere non debet fructuarius..... meritoria ità accipe quæ vulgó diversoria vel fullonica appellantur ;* L. 13, § 8, ff. *de Usufr.*

Au reste, l'usufruitier d'un magasin n'est pas censé le faire servir à un autre usage qu'à celui auquel il est destiné, quoiqu'il le fasse servir à loger des marchandises d'une autre espèce que celles que le propriétaire y logeait ; car, quelles que soient les marchandises qu'il y loge, il l'exploite toujours comme magasin : *Si dominus solitus fuit tabernis ad merces suas uti..... permittitur fructuario locare eas ad alias merces ;* L. 27, § 1, ff. *eod. tit.*

Pareillement, quoique le propriétaire ait toujours joui par lui-même, et fait valoir par ses mains un héritage, cela n'empêche pas qu'il ne soit permis à l'usufruitier de le louer.

220. Cette obligation que la douairière contracte de ne pas changer la forme des héritages dont elle jouit en usufruit, et de ne les pas faire servir à d'autres usages qu'à ceux auxquels ils sont destinés, produit une action, qui est ouverte aussitôt que la douairière commence à faire quelque changement dans

la forme de quelqu'un des héritages dont elle jouit en usufruit, ou à le faire servir à d'autres usages qu'à ceux auxquels il est destiné. Le propriétaire peut dès lors, sans qu'il soit besoin d'attendre la fin de l'usufruit, intenter cette action contre la douairière, pour qu'il lui soit fait défense, soit de faire servir l'héritage aux usages auxquels elle le fait servir, qui ne sont pas ceux auxquels il est destiné, soit de continuer le changement qu'elle a commencé de faire dans la forme, et la faire condamner à faire rétablir l'héritage dans la première forme.

Le juge peut néanmoins quelquefois, suivant les circonstances, lorsque le propriétaire ne souffre rien, surseoir jusqu'à la fin de l'usufruit.

---

* 3 *Pothier*, *Vente.* } No. 548. Lorsque l'usufruitier vend son droit d'usufruit au propriétaire, il fait en conséquence de cette vente, une remise de son droit d'usufruit, et cette remise en opère l'extinction et la réunion à la propriété dont ce droit avait été séparé : le propriétaire qui a acheté cet usufruit, libère plutôt son héritage de la servitude d'usufrui , qu'il n'acquiert le droit d'usufruit, qui ne peut subsister en la personne du propriétaire : *Quum res sua nemini servire possit, adeoque nemo possit usumfructum rei suæ habere.*

---

* 2 *Marcadé*, *p.* 456 *et s.* } 455. On a vu précédemment que le domaine que l'homme peut avoir sur les choses, c'est-à-dire le droit de propriété, comprend plusieurs droits élémentaires ; que, d'après la théorie logique et vraie, ces droits sont au nombre de trois principaux, parfaitement distincts et séparables, savoir : 1o. le droit de se servir de la chose, *usus* ou *jus utendi ;* 2o. le droit d'en recueillir les produits, *fructus* ou *jus fruendi ;* 3o. le droit d'en disposer en l'employant à un usage définitif, *abusus* ou *jus abutendi.* Mais on a vu aussi que notre Code, considérant sans doute qu'en fait les deux premiers de

ces trois droits n'existent jamais l'un sans l'autre, les présente comme un droit unique, *usus-fructus*, un droit de jouissance qui peut être plus ou moins étendu, mais qui est toujours, sous quelque nom qu'il se présente, un *jus utendi et fruendi simul.*

C'est de ce droit unique de jouissance, d'usufruit, qu'il s'agit dans notre titre. Il ne faudrait pas croire, en effet, que sous les trois qualifications d'*usufruit*, d'*usage* et d'*habitation*, la loi veuille nous présenter trois droits de natures différentes ; il ne faudrait pas croire que l'*usage* dont elle va s'occuper soit un véritable *jus utendi tantùm.* Nous ne verrons pas plus d'*usus sine fructu* que de *fructus sine usu*, et l'usage dont il sera question est tout simplement un droit d'user *et de jouir*, un véritable usufruit, plus restreint que l'usufruit ordinaire ; quant au droit d'habitation, c'est ce même droit d'usage, c'est-à-dire, d'usufruit plus restreint, en tant qu'il s'applique aux maisons. Ainsi, 1o. usufruit ordinaire ; 2o. usufruit plus restreint appliqué à d'autres biens que les maisons ; 3o. ce même usufruit restreint appliqué aux maisons : tel est le triple objet de notre titre.

456. La loi traite de l'usufruit proprement dit dans le chapitre 1er, qu'elle subdivise en trois sections ; puis de l'usufruit restreint, qu'elle appelle *usage* ou *habitation*, dans le chapire II et dernier, qui est fort court.—On se rappelle, du reste, qu'à ces trois droits d'usufruit ordinaire, d'usage et d'habitation, il faut joindre encore le droit d'emphytéose, et que ces différents droits, compris tous sous le nom générique de droit d'usufruit ou droit de jouissance, constituent les *servitudes personnelles*, par opposition aux *servitudes réelles* dont s'occupe le titre suivant.

Les docteurs ont distingué l'usufruit *causal* et l'usufruit *formel.* On appelle causal l'usufruit considéré dans les mains du propriétaire lui-même et comme partie non séparée du *dominium :* il est dit alors *causalis*, *quia* CAUSÆ *suæ*, *id est dominio*, *junctus est.* On appelle formel l'usufruit séparé de la nue propriété et ayant son existence propre : *dicitur formalis*, *quia pro-*

priam FORMAM *habet.* Nous n'avons pas besoin de dire que notre titre ne s'occupe et ne doit s'occuper que de l'usufruit formel ; que l'usufruit causal, n'étant qu'une partie actuellement intégrante du droit de propriété, n'a pas de règles spéciales et suit le sort de cette propriété ; qu'enfin, toutes les fois qu'on parle d'usufruit sans rien ajouter, c'est de l'usufruit formel qu'il est question.

457. C'est de l'usufruit *ordinaire* et s'étendant *à tous* les fruits de la chose qu'il s'agit dans ce chapitre ; la loi ne parlera que dans le chapitre II de l'usufruit plus restreint qu'elle appelle *usage* ou *habitation.* Le premier est le seul que l'on nomme habituellement usufruit, quoique le second soit un usufruit également.

I.—458. Cet article (578) est parfaitement clair, très-exact dans toutes ses parties, et nous n'aurons qu'à développer successivement chacune des quatre idées qu'il exprime.

1o. Et d'abord, l'usufruit est *le droit de jouir* de la chose d'autrui, *utendi-fruendi re alienâ.* L'article ne dit pas droit d'user et de jouir, comme le disaient les Romains et comme le demanderait l'étymologie même du mot *usu-fruit ;* il dit seulement droit de jouir, parce qu'il considère le droit de jouissance comme un tout indivisible, comme un droit unique, *utendi et fruendi simul*, dans lequel l'*usus* et le *fructus* sont toujours inséparables, sinon en théorie, au moins en fait : le *fructus* n'existant jamais *sine usu*, le mot jouir comprend nécessairement l'usage, sans qu'il soit besoin de s'en expliquer.

II.—459. 2o. L'usufruit est le droit de jouir, et non pas seulement le droit de contraindre le propriétaire à faire jouir.— Quand je suis usufruitier, j'ai le droit à moi propre, absolu, et indépendant de toute relation avec quelque personne que ce soit, de me servir de la chose et d'en recueillir les fruits ; il n'y a jamais pour moi ni l'obligation ni la faculté non plus de faire intervenir aucune personne, pas plus le propriétaire qu'un autre. Si, au moment que je reçois la chose, elle n'est pas en état de servir ou de donner des fruits, c'est à moi de l'y mettre (art. 600), les frais nécessaires pour l'entretenir dans cet

état, c'est à moi de les faire (art. 605) ; si les bâtiments de la ferme tombent de vieillesse ou se trouvent incendiés, je ne puis pas exiger que le propriétaire les reconstruise (art. 607) ; si des récoltes entières manquent ou périssent, de telle sorte que, même pendant plusieurs années, ma jouissance soit nulle ou à peu près, je ne puis m'en plaindre vis-à-vis de personne, ni me faire indemniser par personne ; et si l'usufruit n'existe pour moi qu'au moyen d'une somme à payer chaque année, ces accidents ne me dispenseront pas de payer cette somme. En un mot, j'ai le droit de venir moi-même, directement et immédiatement, jouir de la chose, sans jamais être tenu de subir et sans pouvoir exiger l'intervention d'une personne entre cette chose et moi.—Quand je suis fermier, au contraire, j'ai le droit de contraindre le propriétaire de la chose à m'en faire jouir (art. 1709 et 1719, 3o.). En conséquence, ce propriétaire est obligé de me délivrer la chose en bon état (art. 1720, alin. 1) ; les frais nécessaires pour l'entretenir dans cet état, c'est lui qui est tenu de les faire (art. 1719, 2o, et 1720, alin. 2) si les bâtiments sont incendiés ou autrement détruits en tout ou partie, ce même propriétaire est dans l'obligation de les reconstruire (*ibid.*) ; si des cas fortuits diminuent notablement la jouissance du fermier, il a droit d'exiger du propriétaire, et celui-ci est obligé de subir, une diminution proportionnelle du loyer (art. 1724, 1769-1773).—Ainsi, l'usufruitier a le droit propre, absolu, immédiat sur la chose, de jouir de cette chose, le *jus in re utendi-fruendi ;* le locataire, lui, n'a que le droit de forcer le propriétaire à lui procurer les services et la jouissance : c'est, par conséquent, un *jus ad rem* fondé sur L'OBLIGATION toute spéciale et personnelle de ce propriétaire.

Nous avons insisté sur cette différence entre l'usufruitier et le locataire pour faire mieux comprendre l'erreur dans laquelle est tombé M. Troplong en enseignant que le droit du locataire d'immeubles est un *jus in re*, un droit réel (art. 526, No. IV). —" Puisque le locataire, dit M. Troplong, peut exiger qu'on le fasse jouir, c'est donc qu'il a le droit de jouir ! ! ! " On voit ici quel démenti profond le Code donne à cette idée, et par les

termes, dans les art. 1709 et 1719, 3o, et par les choses, dans les art. 1719, 2o, 1720, 1724, 1769 et suivants.—Le droit du preneur n'est point *in re*, mais *ad rem ;* il ne se poursuit point *in rem generaliter*, mais *specialiter in personam istam*, contre le propriétaire qui est personnellement OBLIGÉ, et seul obligé, a faire tout ce qui est nécessaire pour procurer au locataire la jouissance de la chose louée. Le locataire n'a donc pas le droit immédiat et à lui propre de jouir, mais le droit de faire intervenir un tiers qui lui procure la jouissance : sans doute, il a le *droit de jouir*, mais par l'intervention d'un tiers, et non pas le droit de jouir immédiatement par sa seule autorité.

III.—460. 3o. Maintenant, l'usufruit est le droit de jouir *des choses dont un autre a la propriété*, parce que s'il s'agissait de choses appartenant à celui qui en jouit, ce ne serait plus l'usufruit proprement dit, l'usufruit formel, ce serait un simple usufruit causal, se confondant dans le *dominium*, dont il n'est pas séparé.

4o. Enfin, c'est le droit de jouir des choses *comme le propriétaire lui-même*, c'est-à-dire avec les mêmes prérogatives (art 582, et 595 à 598), et aussi sous les mêmes charges (art. 608), mais toujours en ce qui concerne seulement l'usage de la chose ou la perception des fruits : ainsi, il ne pourrait pas, comme un propriétaire, recueillir les produits qui ne sont pas fruits (art. 592 et 598, alin. 2), ni louer pour plus de neuf ans, ou en renouvelant le bail plus de deux ou trois ans d'avance (art. 595). Il ne faudrait donc pas prendre à la lettre, et dans un sens absolu, ces mots : *comme le propriétaire lui-même ;* c'est ce que prouve d'ailleurs la fin de l'article.

En effet, l'usufruitier ne jouit de la chose qu'*à la charge d'en conserver la substance.* Or, on entend, en droit, par substance de la chose, non pas, comme en physique et en philosophie, l'essence inconnue cachée sous les qualités, sous les modes *quod* SUB-STAT *modis*, mais, au contraire, l'ensemble des principales qualités qui rendent la chose propre à tel usage ; en sorte que l'usufruitier n'a pas le droit de changer la manière d'être de la chose. Ainsi, il ne peut pas faire d'une prairie un vigno-

le, ni transformer une terre de labour en un bois. Des actes e ce genre seraient un abus de jouissance qui pourraient, selon es cas, faire prononcer l'extinction de l'usufruit (art. 618).

461. C'est une question assez difficile (mais heureusement ıns aucune importance) que de savoir si ces derniers mots de otre article : *à la charge de conserver la substance*, sont ou non traduction du *salvâ rerum substantiâ* des Institutes (I, 2, tit. . Trois sens différents ont été donnés à ce dernier texte. L'un st celui que reproduit notre article, *à la charge de conserver substance ;* il indique l'une des principales obligations de usufruitier. Selon certains interprètes, les mots *salvâ subsntiâ* signifieraient *tant que dure la substance*, ce qui aurait our but d'indiquer la durée de l'usufruit, en faisant connaître une des manières par lesquelles il prend fin, savoir le chanement de substance dans la chose. Enfin, d'autres pensent ue Justinien a voulu indiquer sur quelles choses peut s'étalir un usufruit véritable ; en sorte que la phrase *jus alienis ebus utendi-fruendi*, *salvâ rerum substantiâ* (le droit d'user et e jouir des choses d'autrui, sans destruction de leur subsnce), exprimerait le droit d'user et de jouir des choses dont usage et la jouissance n'emportent pas la consommation iméediate. C'est à cette idée que se rapporteraient les paroles uivantes : *Est enim jus in corpore*, *quo sublato et ipsum tolli ecesse est*, et ces autres : *Hæ res* (*quæ ipso usu consummuntur*) *eque naturali ratione*, *neque civili*, *recipiunt usumfructum.*

Quoi qu'il en soit du sens de cette phrase, les trois idées par squelles on veut l'expliquer sont également vraies ; il est rai que l'usufruitier est tenu de conserver la chose et de la aintenir dans le même état ; il est également vrai que l'usuuit s'éteindrait par la destruction de la chose, et que, dans s principes romains, il s'éteignait aussi par tout changement e la substance, *mutatione rei ;* il est vrai, enfin, et évident par s termes mêmes, que les choses qui doivent se consommer ır le premier usage qu'on en fera ne sont pas susceptibles un usufruit véritable (voy. art. 581).

* 2 *Maleville, sur* } C'est la définition qu'en donnent la loi 1ère
art. 578 *C. N. p.* 50 } *ff. de usuf.* ; et les Institutes au même titre. *Usufructus est jus alienis rebus utendi, fruendi salvâ rerum substantiâ.* Le mot *fruendi* est ajouté pour distinguer l'usufruit de l'usager, qui n'a que le *jus utendi.* Puisque notre Code ajoute à cette définition les expressions, *comme le propriétaire lui-même*, j'aurais désiré qu'on y ajoutât encore, *la forme*, de cette manière, *à la charge d'en conserver la forme et la substance* ; car on verra que l'usufruitier n'a pas, comme le propriétaire, le droit de changer la forme des choses dont il jouit

---

* 7 *Locré, sur* } Cette définition de l'usufruit, qui rappelle
art. 578, *C. N.* } celle qu'en donnaient les lois romaines, est un texte fécond dont toutes les dispositions de la loi ne sont que les développements.

On y voit d'abord la différence entre le propriétaire et l'usufruitier. Le propriétaire *jouit et dispose* ; l'usufruitier ne fait que *jouir.* Le propriétaire dissipe ou change à son gré la substance de la chose ; l'usufruitier doit la conserver : il ne peut dénaturer, même pour améliorer.

Ce que l'usufruitier a de commun avec le propriétaire, c'est qu'il recueille tous les profits et tous les avantages que la chose peut produire. Il jouit comme le propriétaire, mais comme le propriétaire sage qui n'abuse point de sa chose, et qui est intéressé à sa conservation. Son administration doit être celle du père de famille, même vigilant, qui ne sacrifie point l'avenir au présent, mais qui ménage l'un en jouissant sagement de l'autre.

Ces mots, *comme le propriétaire lui-même*, ont été substitués sur la demande de la section du tribunat, à ceux-ci : *avec le même avantage que le propriétaire lui-même.*

Les expressions employées dans le projet de loi, a dit la section du tribunat, ont paru présenter une trop grande latitude. Il y a plusieurs cas dans lesquels l'usufruitier ne jouit pas *avec le même avantage que le propriétaire lui-même*, et notam-

ment en ce qui concerne les mines, les carrières, les tourbières, et dans les cas encore où l'usufruit n'est établi que sur un bâtiment, et que ce bâtiment est détruit par un incendie ou autre accident, ou qu'il s'écroule de vétusté, cas dans lesquels l'usufruitier n'aura le droit de jouir, ni du sol, ni des matériaux d'après l'article 624 ; en sorte qu'il y aurait au moins une apparence de contradiction dans les termes du projet de loi.

Il a paru que ces mots, *comme le propriétaire*, avaient plus d'analogie avec la simple perception des fruits dont il est question dans cet article, et qu'ils ne seraient pas en opposition avec les dispositions suivantes.

Il y a encore une autre raison à l'appui du changement proposé, c'est que l'usufruitier doit participer comme le propriétaire aux charges de la propriété ; et, sous ce rapport, il s'agit le *désavantage*, et non d'avantage. L'idée est remplie par les mots : *comme le propriétaire.*

---

* *C. N.* 578.—Semblable au texte.

---

444. L'usufruit est établi par la loi ou par la volonté de l'homme.	444. Usufruct may be established by law, or by the will of man.

---

* *ff. De usuf. et Quemad. L.* 6. } Ususfructus pluribus modis constituitur : ut ecce, si legatus fuerit. Sed et proprietas deducto usufructu legari potest, ut apud heredem maneat usufructus. § 1. Constituitur adhuc ususfructus, et in judicio familiæ erciscundæ, et communi dividundo, si judex alii proprietatem adjudicaverit, alii usumfructum. § 2. Adquiritur autem nobis ususfructus non solum per nosmetipsos, sed etiam per eas quoque personas, quas juri nostro subjectas habemus. § 3. Nihil autem vetat, servo meo herede instituto, legari pro-

prietatem deducto usufructu. (GAIUS, *lib.* 7, *ad Edict provinciale*).

Voy. *Pothier* cité sous art. 443.

---

* *Guyot, Rép. Vo. Usufruit, p.* 393. } L'usufruit peut être établi de quatre manières : par un contrat, par un testament, par un jugement, par la loi.

Par un contrat. Je puis vous vendre, vous donner, vous laisser à titre l'échange d'usufruit d'un bien dont je suis propriétaire.

Par un testament. Un testateur qui a la libre disposition de ses biens peut en laisser la propriété à une personne, et léguer à un autre le droit d'en jouir par usufruit.

Par un jugement. Dans un partage d'hérédité ou de biens communs, il peut arriver que la part de l'un des co-partageants excède en valeur celle de l'autre. En ce cas le juge peut, au lieu de soumettre le premier à une *soute* pécuniaire, l'obliger de laisser au second, pendant un certain temps, la jouissance de la totalité ou d'une partie de son lot.

Par la loi. Il y a dans le droit romain et dans nos usages plusieurs cas où la loi nous donne seule et sans le concours de la volonté de l'homme, le droit de jouir, pendant un certain temps, de biens qui ne nous appartienent pas.

Presque toutes nos coutumes accordent à la veuve un douaire qui régulièrement n'est pas autre chose qu'un usufruit.

L'usufruit peut être constitué purement, sous condition, à certain jour, en un mot, sous toutes les modifications qu'il plaît à celui qui le donne d'y apposer.

Il peut être établi sur des fonds, sur des maisons, sur des droits incorporels, telles que des dettes actives ; sur des effets mobiliers, même sur ceux qui sont sujets à se consumer par l'usage ; mais en ce dernier cas ce n'est qu'un quasi-usufruit.

---

* 5 *Pandectes Frs.* *p.* 230, 231. } 6. L'usufruit peut s'établir par des conventions, par testament, par l'autorité du juge, et par celle de la loi.

C'est l'autorité du juge qui défère l'usufruit, lorsque, dans un partage, on l'attribue à l'un des co-partageants, en forme de soulte.

C'est l'autorité de la loi qui accorde aux pères et mères l'usufruit des biens de leurs enfants.

Il s'établit par les conventions, comme lorsqu'en vendant son héritage, le vendeur en retient l'usufruit.

On peut établir l'usufruit par testament, de trois manières. On peut ne léguer que l'usufruit, et alors l'héritier a la nue-propriété, le légataire a l'usufruit : ou l'on peut léguer son fonds sous la réserve de l'usufruit ; alors c'est le légataire qui a la nue-propriété, l'héritier ne conserve que l'usufruit : ou enfin, on peut léguer à l'un le fonds, à l'autre l'usufruit.

Remarquez que le testateur qui, en léguant son fonds, veut en réserver l'usufruit à son héritier, doit l'exprimer ; car le mot *fonds*, employé seul, emporte l'usufruit, et le legs du fonds en transférerait la pleine propriété, si l'usufruit n'en était pas expressément séparé.

---

* 2 *Marcadé sur art.* 579, *C. N.* } I.—462. L'usufruit est établi directement par la loi : 1o. au profit des pères et mères sur les biens de leurs enfants mineurs de dix-huit ans et non émancipés (art. 384) ; il l'est encore 2o. dans le cas de succession à une personne qui laisse pour héritiers dans une ligne son père ou sa mère, et dans l'autre des parents collatéraux autres que les frères et sœurs ou descendants de frères et sœurs : dans ce cas, le père a droit à l'usufruit du tiers des biens que prennent les collatéraux maternels ; et réciproquement pour la mère, si c'est elle qui survit (articles 753 et 754).—Quant aux art. 1401, 1530 et 1549, au titre *Du Contrat de mariage*, ils établissent bien aussi, soit au profit de la communauté dont le mari est chef, soit directement au profit du mari lui-même, un

droit d'usufruit sur les biens de la femme ; mais les futurs époux étant libres d'adopter tel ou tel des divers régimes de mariage, l'usufruit est alors établi par convention, par la volonté de l'homme, plutôt que par la loi même.

Il est clair qu'un propriétaire peut établir un droit d'usufruit sur tout ou partie de ses biens, de la même manière qu'il pourrait les aliéner : il peut le faire par acte de dernière volonté ; il le peut par acte entrevifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux. Dans tous les cas, il peut l'établir directement ou par déduction : directement, c'est-à-dire en conférant à un tiers l'usufruit du bien qui lui appartient ; par déduction, c'est-à-dire en réservant pour lui-même ou pour ses héritiers l'usufruit du bien qu'il aliène.

II.—463. Le droit d'usufruit peut s'établir aussi par prescription. En effet, l'usufruit est un bien meuble ou immeuble, selon la nature mobilière ou immobilière de son objet (art. 526 et 529, No. 1) ; or, les biens incorporels, les droits, sont susceptibles d'être possédés et par conséquent d'être acquis par prescription, tout comme les biens corporels : " La possession, dit l'art. 2228, est la détention *ou la jouissance* d'une chose *ou d'un droit* que nous tenons *ou que nous exerçons* par nous-mêmes ou par un autre qui la tient *ou qui l'exerce* en notre nom." Donc la prescription de l'usufruit s'accomplira par la possession du droit, c'est-à-dire par son exercice, immédiatement quand il s'agira de choses mobilières (art. 2279) ; et pour les choses immobilières, par dix ou vingt ans, s'il y a juste titre et bonne foi (art. 2265), et par trente ans dans le cas contraire (art. 2262).

Il ne faudrait pas dire que celui qui se croit usufruitier ne peut pas prescrire, attendu qu'il ne possède pas à titre de maître, *animo domini* (art. 2236) ; ce serait prendre le change. Sans doute, l'usufruitier, ou celui qui se croit tel, ne possède pas à titre de maître la chose soumise à l'usufruit ; mais ce n'est pas de la prescription de cette chose que nous parlons, c'est seulement la prescription du droit même d'usufruit. Or, cet usufruit, ce bien incorporel, il est clair que l'usufruitier réel ou

putatif le possède, l'exerce comme sien.—Qu'on ne dise pas non plus : Le bien incorporel, c'est le droit même ; or, ce droit ne peut exister qu'après la prescription accomplie : donc, jusque-là, le bien n'existant pas ne peut pas être possédé, et s'il ne peut pas être possédé, il ne peut pas s'acquérir par prescription. Cette subtilité est inadmissible : si le droit même n'existe pas (puisque c'est lui qu'il s'agit de réaliser par la prescription), il existe un droit putatif dont la possession est très-réelle, dont l'exercice est visible et saisissable pour tous, et qui peut très-bien présenter les caractères exigés par les art. 2228 et suivants pour l'acquisition par prescription. En présentant la possession comme moyen d'acquisition, aussi bien pour les droits que pour les choses corporelles (art. 2219, 2228 et 2229), il est clair que la loi n'entend pas parler de l'acquisition d'un droit qui vous appartiendrait déjà, ce qui serait absurde. C'est donc de l'exercice du droit putatif que parle l'art. 2228.

Ainsi, j'achète à prix d'argent, sur une ferme ou une maison, un droit d'usufruit d'une personne que je crois propriétaire du bien et qui ne l'est pas. Il est clair que je ne pourrai jamais acquérir par prescription la ferme ou la maison, car je ne les possède pas et ne puis pas les posséder à titre de propriétaire (art. 2246 et 2330) ; mais après le temps voulu selon les diverses hypothèses prévues au titre *De la Prescription*, je serai propriétaire de mon droit d'usufruit.

464. Mais l'usufruit ne saurait être établi, dans quelque circonstance que ce soit, par sentence du juge. A Rome, le juge pouvait, dans le partage de biens communs, et si ce partage lui paraissait impossible ou désavantageux à réaliser autrement, attribuer l'usufruit à l'un des co-propriétaires et la nue-propriété à l'autre, de même qu'il pouvait, même pour opérer un simple bornage de biens voisins, adjuger à l'un une partie du bien de l'autre ; l'*adjudicatio* était une des causes légales d'acquisition. Il en est autrement chez nous ; l'adjudication n'est point un moyen d'acquérir dans notre droit, et le tribunal qui attribuerait à un co-partageant la nue-propriété d'une chose commune, pour donner l'usufruit à l'autre, dépasserait

ses pouvoirs et ferait un acte nul et insignifiant.—On s'étonne de lire le contraire dans l'ouvrage de Maleville (art. 570-581), qui, du reste, est contredit par tous les auteurs. Le tribunal saisi d'une demande en partage n'a pas d'autre droit que d'ordonner 1o. le partage en nature des choses reconnues facilement partageables, et 2o. la licitation des autres.

---

* *Coutume de Paris.* } Art. 230.—*Si les conquêts sont propres aux héritiers des conjoints, et si les père et mère en ont l'usufruit.*

Laquelle moitié des conquêts, advenue aux héritiers du trépassé, est le propre héritage des dits héritiers. Tellement que si les dits héritiers vont de vie à trépas sans hoirs de leur corps, icelle moitié retourne à leur plus prochain héritier du côté et ligne de celui duquel leur est advenue la dite moitié Desquels biens toutefois les père et mère, aïeul ou aïeule suc cédants à leurs enfants, jouiront par usufruit leur vie durant, au cas qu'il n'y ait aucuns descendants de l'acquéreur.

Art. 314.—*De l'usufruit des père et mère, et de la réversion des biens.*

Les père et mère jouissent par usufruit des biens délaissés par leurs enfants, qui ont été acquis par les dits père et mère, et par le décès de l'un d'eux, advenus à l'un de leurs dits enfants, encore qu'ils soient et aient été faits propres aux dits enfants. Au cas toutefois que les dits enfants décèdent sans enfants et descendants d'eux, et après le décès des dits père et mère qui ont joui des dits biens par usufruit, les dits biens retournent aux plus proches parents des dits enfants, desquels procèdent les dits biens.

Art. 249.—*Le douaire coutumier est propre aux enfants.*

Le douaire coutumier de la femme est le propre héritage des enfants venant du dit mariage, en telle manière que les père et mère des dits enfants, dès l'instant de leur mariage, ne le peuvent vendre, engager, ni hypothéquer au préjudice de leurs enfants.

Art. 255.—*Douaire est propre aux enfants.*

[ARTICLE 445.]

Le douaire constitué par le mari, ses parents ou autres de par lui, est le propre héritage aux enfants issus du dit mariage ; pour d'icelui jouir après le trépas de père et mère incontinent que douaire a lieu.

Art. 262.—*Réparations viagères auxquelles la douairière est obligée.*

La femme qui prend le douaire coutumier, est tenue d'entretenir les héritages de réparations viagères, qui sont toutes réparations d'entretenement, hors les quatre gros murs, poutres et entières couvertures et voûtes.

Voyez *Maleville* cité sous art. 446.

---

* *C. N.* 579.—Semblable au texte.

---

445. L'usufruit peut être établi purement ou à condition, et commencer de suite ou à certain jour.

445. Usufruct may be established purely or conditionally, and may commence at once or from a certain day.

Voy. ff. De usuf. L. 4. citée sous art. 443.

---

* *Lacombe*, *Vo. Usufruit No.* 8, *p.* 817. } Il peut être constitué purement, ou à certain jour, *l.* 4 *de usufr. et quem. l. un*, § 3, *qu. dies usufr.* ou sous condition : si purement, il doit être donné incontinent ; si à certain jour, ou sous condition, après l'évènement du jour, *dict.* § 3, ou de la condition ; et si la propriété d'un fonds est léguée à l'un et l'usufruit à l'autre sous condition, le légataire de la propriété jouira du

fonds jusqu'à l'évènement de la condition, à l'exclusion de l'héritier, *l.* 4, *si ususfr. pet.*

---

* 5 *Pandectes frs.* *p.* 241. } Toutes ces dispositions sont des principes incontestables, qui ne peuvent être méconnus, et qui, en conséquence, ne demandent aucune explica tion

---

Voy. autorités sous art. 444.

---

* 2 *Marcadé*, *p.* 462, *No.* 465. } 465. Que l'usufruit soit établi par acte entre-vifs ou par acte de dernière volonté, il peut l'être 1o. à terme, c'est-à-dire pour finir après un temps déterminé, *ad diem*, ou pour commencer à telle époque déterminée, *ex die ;* 2o. sous condition, soit suspensive (par exemple, vous aurez l'usufruit de ma ferme si vous n'êtes pas nommé à tel emploi), soit résolutoire (par exemple, je vous donne l'usufruit de ma ferme, mais cette concession sera non avenue si vous êtes nommé à cet emploi) ; 3o. enfin purement, c'est-à-dire sans aucun terme ni condition.

---

* *C. N.* 580. } L'usufruit peut être établi, ou purement, ou à certain jour, ou à condition.

---

446. Il peut être établi sur toute espèce de biens, meubles ou immeubles.

446. It may be established upon property of all kinds, moveable or immoveable.

---

* *ff. De usuf. et quemad.* *L.* 3. } § 1. Constitit autem ususfructus non tantum in fundo, et ædibus verum etiam in servis, et jumentis, cæterisque rebus. (Gaius, *lib.* 2, *rer. cott. vel. aur.*)

Ibid. L. 7.—Ususfructu legato omnis fructus rei ad fructuarium pertinet. Et aut rei soli, aut rei mobilis ususfructus legatur. (Ulpianus, *lib.* 17, *ad Sabinum*).

---

* *Lacombe*, *Vo. Usufruit*, *No.* 4, *p.* 817. } Il peut être établi sur des fonds, maisons ou meubles, *l.* 3, § 1 ; *l.* 7, *de ususfr. et quem.* § 2, *inst. de ususfr.* même sur des meubles qui se consument par l'usage, *l.* 1, *de ususfr. ear. rer. dict.* § 2, *inst. de ususfr.*, mais en ce cas, ce n'est que quasi-usufruit, *dict.* § 2, sur des dettes actives, *l.* 3, *eod.* sur des statues ou images, *l.* 41, *eod. quia et ipsæ habent aliquam utilitatem*, *si quo loco opportuno ponantur*, *dict. l.* 41 et sur des fonds qui apportent plus de dépense que de profit, *dict. l.* 41, § *un.*

---

* 2 *Marcadé*, *p.* 463 *et s.* } I.—466. A proprement parler, tous les biens ne sont pas susceptibles d'usufruit, d'un usufruit véritable ; l'usufruit ne peut pas s'établir sur les choses de consommation. En effet, l'usufruit est le droit de jouir d'une chose dont un tiers conserve la propriété ; il suppose donc la séparation de l'*usus* et du *fructus* d'avec l'*abusus*. Mais s'il en est ainsi, il est donc impossible pour les choses dont l'*usus* est en même temps l'*abusus*... Ainsi, comment pourrai-je être usufruitier d'une pièce de vin ? User et jouir d'une pièce de vin, c'est ni plus ni moins la boire ; mais avoir le droit de boire ce vin, c'est en avoir la disposition, l'*abusus*, la propriété même ; en sorte que ce n'est plus là *le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété*. Donc, quand vous me consentez un droit d'usufruitier sur des choses de consommation, il n'y a là de l'usufruit que le nom, et au lieu d'un simple démembrement de la propriété, vous me concédez la propriété même ; c'est une aliénation complète de la chose. Aussi Justinien, après avoir dit, comme notre article, que l'usufruit peut être établi sur toute espèce de choses (*Instit.*, l. 2, t. 4, § 2), a-t-il soin d'ajouter : *Exceptis iis quæ ipso uso consumuntur ; nam hæ*

res, *neque naturali ratione*, *neque civili*, *recipiunt usumfructum.*

II. — 467. Et ce n'est pas seulement pour les choses qui, *d'après leur nature même*, doivent se consommer par le premier usage, c'est-à-dire pour les choses de consommation, que l'usufruit est impossible, c'est également et par la même raison pour les choses qui doivent se consommer ainsi *d'après l'intention des parties*, pour les choses fongibles, alors même qu'elles ne seraient pas choses de consommation.

Ainsi, des meubles meublants, tels que secrétaires, armoires, bibliothèques, tapis, etc., ne se consomment pas par le premier usage naturel, ordinaire, et dès lors ils sont en général susceptibles d'usufruit. Quand mon oncle meurt en me léguant l'usufruit de sa maison de campagne et des meubles qui la garnissent, j'ai un véritable usufruit sur ces meubles aussi bien que sur la maison, je ne suis pas plus propriétaire des premiers que de la dernière.

Mais si, dans telle circonstance particulière, les choses doivent se consommer par le premier usage *intentionnel*, par un usage auquel elles ne sont pas destinées par la nature ordinaire des choses, mais auquel les destine la volonté spéciale des parties, il est clair qu'il n'y aura pas d'usufruit possible. Ainsi, supposons qu'un marchand de meubles mourant sans enfants lègue à son frère, marchand de meubles comme lui, l'usufruit de son magasin, puis à son neveu la nue-propriété de ce magasin : il est clair que ce n'est pas un simple droit d'usufruit qui appartiendra au frère ; il est clair que le défunt n'a pas entendu ne léguer à son frère que le droit de dérouler, pour se promener dessus, les cent tapis amoncelés dans un coin... de ranger des livres dans les trente ou quarante bois de bibliothèques... de serrer son linge et celui de ses amis dans les commodes et les armoires, et ainsi du reste. En léguant l'usufruit de son magasin, de son fonds de commerce, à un parent de sa profession, le défunt a évidemment entendu que ce parent continuerait le commerce en vendant toutes les marchandises, à la charge de les remplacer, pour vendre ensuite les nouvelles et les remplacer encore, de manière à maintenir

toujours sur le même pied le magasin et son achalandage, choses dont le neveu a la nue-propriété, et dont il prendra la jouissance quand s'éteindra la jouissance du frère. Mais, puisque ce frère peut et doit vendre les meubles, il en a donc l'*abusus*, et non pas seulement l'*usufructus*, il en est donc propriétaire ; et ce n'est pas un simple usufruit qui existe sur ces choses, quoiqu'elles ne soient pas choses de consommation.

468. Au reste, si le frère est vraiment propriétaire des marchandises, il n'est pas également, on le conçoit, propriétaire et maître du fonds de commerce. Le fonds ne doit pas être confondu avec les marchandises par la succession desquelles il se constitue : les marchandises s'en vont et doivent s'en aller ; car c'est plus qu'un droit, c'est un devoir pour l'usufruitier de les vendre pour les remplacer. Le fonds, lui, doit rester toujours ; telle a été l'intention du disposant. Ce fonds, cet assemblage toujours permanent de choses disparaissant toujours, avec son accessoire, l'achalandage qui le fait fructifier, ce fonds est un bien en partie matériel, en partie moral, sur lequel l'usufruitier a seulement le droit de jouissance, d'exploitation, *fructus ;* mais non pas le droit de disposition (voy. l'art. 1551, No. 1). Ainsi, l'usufruitier ne pourrait pas dire qu'il va vendre toutes les marchandises sans en acheter d'autres, puis fermer le magasin, ou bien vendre ce fonds à un tiers, sauf dans les deux cas l'obligation pour lui d'ouvrir, à la fin de l'usufruit, un magasin nouveau, qu'il garnira d'une même quantité de marchandises semblables ; ce serait disposer du fonds, et il n'en a pas le droit. Et puisqu'il n'a pas ce droit, ses créanciers ne l'auraient donc pas non plus : ils ne pourraient ni détruire, ni aliéner le fonds ; ils pourraient seulement en surveiller l'exploitation ou l'exploiter eux-mêmes pour s'en attribuer les produits.

III.—469. Les choses qui doivent se consommer par le premier usage auquel les destine soit la nature même (choses de consommation), soit l'intention de l'homme (choses fongibles), n'étant pas susceptibles d'usufruit, on a dû chercher le moyen de remplacer cet usufruit par quelque chose d'équivalent. Ce

moyen s'est trouvé tout naturellement dans l'obligation prise, par celui qui reçoit ces choses, de rendre au soi disant nu-propriétaire, à l'époque à laquelle aurait fini l'usufruit, s'il y avait eu usufruit, des choses de même espèce, quantité et qualité, que celles qui ont été reçues. On peut encore livrer les choses sous une estimation dont le montant sera rendu à la fin du prétendu usufruit. C'est là ce que le Code va nous dire dans l'art. 587.

On voit que, dans l'un et l'autre cas, l'usufruit impossible est remplacé par un équivalent parfait : cet équivalent a reçu le nom de quasi-usufruit. C'est en mettant ce quasi-usufruit sur la même ligne que l'usufruit proprement dit, parce qu'il produit en effet des résultats analogues, que notre article déclare l'usufruit possible pour toute espèce de biens.

Puisque l'usufruit peut exister sur tout bien quel qu'il soit, et qu'un usufruit est un bien, on peut donc établir un usufruit sur un autre usufruit. Ainsi, vous pouvez me concéder l'usufruit de l'usufruit que vous avez sur une ferme. Dans ce cas, je recueillerai, comme vous l'auriez fait vous-même, et à votre place, tous les fruits de cette ferme ; en sorte que, sous ce rapport, le résultat sera le même que si vous m'aviez vendu ou autrement cédé votre usufruit lui-même, la propriété même de votre droit. Mais il y aura une différence d'un autre côté : c'est que mon droit sur votre usufruit, n'étant lui-même qu'un usufruit, s'éteindra nécessairement par ma mort, en sorte que mon décès, s'il arrive avant le vôtre, vous fera revenir à la jouissance de la ferme jusqu'à ce que vous mourriez vous-même ; tandis que si j'avais acquis la propriété de votre usufruit, mes héritiers, après ma mort, auraient continué de jouir de la ferme jusqu'à votre décès à vous. — Une circonstance assez bizarre de l'usufruit existant ainsi sur un autre usufruit, c'est que mon usufruit, mon bien, ne serait immeuble qu'en considération d'un objet qui ne serait lui-même immeuble que par son objet seulement. C'est la ferme, immeuble corporel et par nature, qui immobiliserait votre usufruit d'abord, puis ensuite et médiatement mon usufruit à moi.

[ARTICLE 446.]

Quant aux servitudes réelles, quoiqu'elles soient aussi des biens, elles ne sont cependant pas par elles-mêmes susceptibles d'usufruit. C'est qu'en effet ces servitudes ne sont pas des biens par elles-mêmes : elles ne sont telles qu'en tant qu'elles restent unies à l'immeuble auquel elles appartiennent. Donc, elles pourront être soumises à l'usufruit comme et avec cet immeuble, mais non pas sans lui. On verra plus tard qu'elles ne pourraient être hypothéquées ou vendues qu'à celui auquel on hypothèque ou à qui on vend l'immeuble lui-même. Que feriez-vous, en effet, d'un droit de passage conduisant à une maison qui ne vous appartient pas ?—Au contraire, l'usufruit étant un bien existant par lui-même, peut être vendu, donné ou hypothéqué par lui-même (art. 595, et 2118, 2o).

470. La circonstance, indiquée par notre article, que l'usufruit peut être établi sur les meubles comme sur les immeubles, est encore une de celles qui le distinguent des servitudes réelles, lesquelles ne peuvent jamais exister que sur des immeubles.

---

* 2 *Maleville*, *p.* 50, *sur art.* 579-580-581, *C. N.* } Ces trois articles sont entièrement pris des lois romaines.

Constituitur etiam sine testamento, pactionibus et stipulationibus. L. 3, *ff. de usuf.*

Vel præsens, vel ex die dari potest. L. 4, *eod.*

Constituitur etiam in rebus quæ usu tolluntur, vel minuuntur. L. 1, ff. *de usuf. ear. rer. In pecuniâ.* L. 2, *eod. In nominibus.* L. 3. *In jumentis.* L. 3, ff. *de usuf. In numismatibus.* L. 28 *eod. In statuis et imaginibus.* L. 41. *eod.*

La loi 6, *eod.* ajoute un cas singulier, c'est que l'usufruit peut être établi même par jugement, en cas de partage de biens communs ; et quoique l'art. 579 ne parle que de deux manières de le constituer, par la loi et par la volonté de l'homme ; cependant s'il n'y avait pas d'autre manière d'égaliser des cohéritiers, ou des possesseurs de biens indivis, cette loi devrait être exécutée.

[ARTICLE 447].

Dans notre projet et dans celui de la section de législation, il y avait un cinquième article portant que l'usufruit peut être laissé à tous ceux qui peuvent posséder des biens, même à des communes et à des établissements publics, et cette proposition est très-vraie, l'art. 619 la suppose même formellement; cependant ce cinquième article fut retranché pour ne rien préjuger sur la question agitée dans le *ch.* 3 du *tit. de la distinction des biens.*

---

* *C. N.* 581.—Semblable au texte.

SECTION I.

Des droits de l'usufruitier.

447. L'usufruitier a droit de jouir de toute espèce de fruits, soit naturels, soit industriels, soit civils, que peut produire l'objet dont il a l'usufruit.

SECTION I.

Of the rights of the usufructuary.

447. The usufructuary has the right to enjoy every kind of fruits, whether natural, industrial or civil, which the thing subject to the usufruct can produce.

Voy. *Digeste* cité sous art. 443 et 446.

---

* *ff. De usuf. et quemad.* *L.* 9. } Item si fundi ususfructus sit legatus, quidquid in fundo nascitur, quidquid inde percipi potest, ipsius fructus est : sic tamen, ut boni viri arbitratu fruatur. Nam et Celsus libro octavo-decimo digestorum scribit, cogi eum posse recte colere. (Ulpianus).

Ibid. L. 15, § 6.—Proprietatis dominus non debebit impedire fructuarium ita utentem, ne deteriorem ejus conditionem faciat. (Ulpianus).

Ibid. L. 59, § 1.—Quidquid in fundo nascitur, vel quidquid inde percipitur, ad fructuarium pertinet : pensiones quoque jam antea locatorum agrorum, si ipsæ quoque specialiter comprehensæ sint. Sed ad exemplum venditionis, nisi fuerint specialiter exceptæ, potest usufructuarius conductorem repellere. (Paulus).

Ibid. L. 68, § 1.— Fætus tamen pecorum Sabinus et Cassius opinati sunt ad fructuarium pertinere. (Ulpianus).

Voy. *Pothier*, cité sous art. 409, 443 et 448.

---

* 3 *Toullier*, *p.* 158 *et s.* } 399. L'art. 582 établit en principe que l'usufruitier a le droit de jouir de tous les fruits qu'on peut retirer de la chose.

On appelle fruits en général tout ce qui naît et renaît d'une chose : *Fructus est quidquid ex re nasci et renasci solet.* Ce mot s'applique spécialement aux productions de la terre ; mais dans un sens plus étendu, il se prend pour toutes les différentes espèces de revenus qu'on peut retirer de la chose, de quelque nature qu'ils puissent être.

Les fruits se divisent en naturels et civils.

Les fruits naturels sont en général ceux qui sont le produit de la fécondité de la nature ; ils se divisent en fruits naturels et en fruits industriels.

Les fruits naturels proprement dits sont ceux que la terre produit spontanément, sans le secours de là culture, tels que le bois, le foin, la plupart des fruits des arbres. On regarde aussi comme fruits naturels, le produit et le croît des animaux (583).

On peut en dire autant de la pêche d'un étang, parce que le poisson s'y reproduit à raison du peuple qu'on y laisse en faisant la pêche ; des lapins d'une garenne, et en général du gibier d'une terre ou d'une forêt, la chasse n'empêchant pas la reproduction des lapins et du gibier.

D'ailleurs, un étang est fait pour être pêché, une garenne, une terre, une forêt, pour qu'on y chasse ; il suffit d'en user modérément.

Quelques auteurs pensaient, sous l'ancienne législation, que l'usufruitier n'avait pas le droit de chasse, parce que, disaient-ils, ce droit consistait *magis in honore quàm in quæstu.* Mais cette opinion ne peut être suivie sous l'empire du Code, qui veut que l'usufruitier jouisse généralement *de tous les droits* dont le propriétaire peut jouir, et qu'il en jouisse comme le propriétaire lui-même (597).

Les fruits industriels d'un fonds sont ceux qu'on obtient par la culture, ceux que la terre ne produit pas sans le travail ou l'industrie de l'homme ; tels sont les blés, les légumes, les raisins, etc. (583).

On appelle fruits civils ceux qui ne sont réputés tels que par la disposition de la loi ; tels sont les loyers des maisons, les intérêts des sommes exigibles, les arrérages de rentes.

Les prix des baux à ferme sont aussi rangés dans la classe des fruits civils (584).

400. Pour connaître quels sont les fruits qui appartiennent à l'usufruitier, soit au commencement, soit à la fin de l'usufruit, il faut distinguer les fruits civils des fruits naturels et industriels.

Les fruits civils sont réputés s'acquérir jour par jour, et appartiennent à l'usufruitier, à proportion de la durée de son usufruit. Cette règle s'applique aux prix des baux à ferme, comme aux loyers des maisons et autres fruits civils (586).

Ainsi, on divise le prix entier des fermages ou des loyers par les trois cent soixante-cinq jours de l'année. Si le prix est de 365 fr., c'est un franc qui s'acquiert chaque jour, sans considérer le terme accordé au fermier pour le paiement, soit qu'il paie d'avance, ou seulement après sa jouissance.

Il en serait de même si le prix du bail consistait dans une quantité fixe de grains ou de denrées : on en réduit la valeur en argent, suivant les mercuriales, ou à dire d'experts, et on divise la somme comme les loyers.

Il en serait autrement, si le bail était consenti pour une portion aliquote des fruits, la moitié, par exemple, ou telle autre quotité convenue : ce seraient alors des fruits naturels.

Si, outre la quotité des fruits convenue, le fermier était obligé de payer annuellement une somme, cette somme n'en serait pas moins un fruit civil, qui s'acquerrait jour par jour.

Les fruits naturels et industriels, pendants par racines ou par branches, au moment où l'usufruit est ouvert, appartiennent à l'usufruitier.

Ceux qui sont dans le même état au moment où finit l'usufruit, appartiennent au propriétaire, sans préjudice de la portion de fruits qui pourrait être acquise au colon partiaire, s'il en existait un au commencement où à la cessation de l'usufruit (585).

S'il n'y a qu'une partie seulement des fruits coupés ou recueillis au moment de l'ouverture de l'usufruit, l'usufruitier ne peut prétendre que ceux qui sont encore pendants par branches ou par racines ; et la même règle est suivie à la fin de l'usufruit, entre l'usufruitier ou ses héritiers, et le propriétaire ou ses héritiers.

401. Si l'usufruitier, qui jouit par lui-même, vend la récolte près de sa maturité, ou une coupe de bois près de l'époque où elle doit être faite, et décède ensuite avant que la coupe soit commencée, la vente subsiste, car l'usufruitier avait le droit de vendre ; mais le prix de la vente appartient en entier au propriétaire.

Si l'usufruitier décède après que la coupe est commencée, mais avant qu'elle soit achevée, le prix est partagé entre les héritiers et le propriétaire, en proportion de la valeur de la partie coupée et de celle qui reste à couper.

---

* 5 *Pandectes frs.* *p.* 242. } 16. De quelque manière que l'usufruit soit établi, tous les fruits appartiennent à l'usufruitier depuis le moment que le droit lui est acquis.

Si même il a perçu les fruits avant la constitution de l'usu-

fruit, en vertu d'un autre droit, par exemple, à titre de fermier, il est libéré des obligations auxquelles il était astreint pour ces fruits, envers le propriétaire. Ainsi, le fermier ne sera pas tenu de payer le terme de fermage échu lors de l'ouverture de son droit d'usufruit. Il en sera de même à l'égard du locataire d'une maison dont l'usufruit lui serait accordé.

17. Dès que les fruits sont coupés, ils appartiennent à l'usufruitier, quoiqu'il ne les ait pas encore levés et serrés. Sa propriété s'établit par le seul fait de la séparation des fruits, de l'arbre ou du sol auxquels ils tenaient.

A l'égard d'un troupeau, le lait, le poil, la laine, le croît qui en proviennent, sont fruits, et appartiennent comme tels à l'usufruitier.

A l'égard d'un fonds de terre, tout ce qui y croît, et tout le fruit qu'on en peut tirer, sont dévolus à l'usufruitier. S'il s'y trouve des mouches à miel, il s'en approprie le produit. Il peut tuer et prendre le gibier qui s'y rencontre. Il jouit du bétail qui y est attaché pour la culture.

L'usufruitier d'un fonds peut-il extraire la tourbe qui en forme la superficie ?

Il faut répondre qu'il le peut, mais pour son usage seulement, et non pour en vendre à son profit. La raison est que le droit de tourber entraîne l'aliénation de la propriété, parce que les héritages dont on a enlevé la tourbe, sont plus d'un siècle sans rien rapporter. (Voy. arrêt du Parlement de Paris, du 21 mai 1756, rapporté par Denizart, au mot Tourbe).

18. L'usufruit d'une maison emporte la jouissance de cette maison, des fruits qu'elle rapporte, et même des ustensiles qui y sont à perpétuelle demeure, quand même le titre constitutif de l'usufruit n'en ferait aucune mention, parce que ces ustensiles sont censés faire partie de la maison. C'est, d'après ce principe, qu'il a été jugé que l'usufruitier d'un château a le droit de jouir des pigeons du colombier, et des poissons des fossés. Arrêt du mois d'août 1589, rapporté par Montholon, ch. 60).

L'usufruitier d'une maison peut-il expulser le locataire, en

vertu de la Loi *emptorem ?* L'affirmative résulte de la Loi 59, § 1, au Digeste *de Usufructu*, qui lui en accorde la faculté. La décision de cette Loi a été adoptée par deux arrêts, l'un de l'année 1702, et l'autre du 2 mars 1719, rapportés par Brillon au mot *Usufruit*, No. 10. Elle a été de nouveau consacrée par un arrêt récent du Parlement de Paris, rendu le 23 décembre 1782, confirmatif d'une sentence du Châtelet.

Cette faculté existe-t-elle encore sous l'empire du Code Civil ?

C'est une question que nous examinerons au titre du Contrat de Louage.

Sirey et Gilbert, sur art. 582 *C. N.* } 1. Les droits de l'usufruitier doivent être déterminés d'après la loi de l'ouverture de l'usufruit.—21 juil. 1819, Rej. [S. 18. 1.382 ; C. N. 5.-D. A. 12.794.]—V. art. 578. No. 9.

2. L'usufruitier peut recevoir les créances dont il a l'usufruit et en donner quittance, sans l'intervention du nu-propriétaire.— Proudhon, t. 2, No. 1031 ; Zachariæ, t. 2, § 225.— *Sic*, Nancy, 19 fév. 1844. [S. V. 44. 2.162.-D.P. 44.2.61.]

3. En cas de réméré exercé contre l'immeuble affecté d'usufruit, il a droit de toucher le prix du rachat, pour en jouir pendant son usufruit.—Proudhon, t. 4, No. 2515.

4. Même solution, si l'immeuble est frappé de rescision pour lésion, ou s'il est exproprié pour utilité publique.—Proudhon, t. 4, Nos. 2525 et 2526.

5. Le droit de chasse étant attaché à la possession et à la jouissance foncière, appartient à l'usufruitier, exclusivement au nu-propriétaire.— Toullier, t. 4, No. 19 ; Merlin, *Rép.*, Vo. *Chasse*, § 3, No. 7 ; Duranton, t. 4, No. 287 ; Troplong, *Louage*, t. Ier, No. 38 ; Hennequin, t. 2, p. 340 ; Ph. Dupin, *Journ. des cons. municip.*, t. 2, p. 2.

6. Il en est de même du droit de pêche dans les étangs, à la charge de les empoissonner de nouveau.—Proudhon, t. 3, No. 1211 ; Hennequin, t. 2, p. 341.

7-9. L'usufruitier peut acquérir un droit de servitude pour l'avantage du fonds dont il a la jouissance, sauf au propriétaire à y renoncer, si les conditions auxquelles cette servitude a été accordée lui paraissent trop onéreuses. — Pardessus, *Servit.*, No. 260 ; Solon, *eod.* Nos. 349 et 353 ; Proudhon, t. 3, No. 1452.

10. Cependant la servitude ne profite au fonds que lorsqu'il y a stipulation à cet égard, ou lorsqu'elle est déclarée établie au profit de ceux qui possèderont après l'usufruitier.—Toullier, t. 3, No. 580.

11. L'acquisition d'une servitude de passage au cas d'enclave du fonds dont l'usufruit a été légué, est à la charge de l'héritier du testateur.—Salviat, t. Ier, p. 282, art. 84, No. 1 ; Proudhon, t. 4, No. 1886.

12. L'usufruitier qui, en cette qualité, a fait assurer l'objet soumis à l'usufruit, a seul droit de toucher le montant de l'indemnité due en cas d'incendie.—Grün et Joliat, *Assur. terr.* No. 86.

13. Le légataire de l'usufruit universel ou à titre universel de l'usufruit des biens dont un bâtiment incendié faisait partie, participe à l'indemnité due par les assureurs.—Mais il en est autrement du légataire particulier du bâtiment incendié. —Proudhon, No. 1596 ; Grün et Joliat, No. 88.

14. L'usufruitier d'une maison assurée par le nu propriétaire, n'est pas en droit d'exiger que le prix de l'assurance soit employé à la reconstruction de la maison.— 25 août 1826, Colmar. [S.28.2.17 ; C.N.8.-D.P.27.2.122.]

15. Mais il a droit à l'intérêt de ce prix, comme représentant l'immeuble soumis à son usufruit.—Même arrêt.—Selon Grün et Joliat, No. 91, l'usufruitier ne peut participer à l'indemnité de l'assurance faite par le nu propriétaire.

16. L'usufruitier universel d'une succession, est recevable à intenter seul, et dans son intérêt, l'action en résolution de la vente d'un fonds dépendant de cette succession, pour cause de non-paiement du prix.—Proudhon, t. 3, No. 1415 et suiv.

17... Mais non pas celle en retrait conventionnel, et en rescision pour cause de lésion.— Proudhon, t. 3, Nos. 1397 et 1814.

18. Il peut aussi demander le rachat d'une rente perpétuelle, faute de paiement des arrérages.—Proudhon, t. 3, No. 1395.

19. Mais l'usufruitier ne peut consentir la vente ou cession, ni la novation des créances soumises à son usufruit.—Proudhon, t. 2, No. 1054.

20... Ni exiger, au cas où un propriétaire voisin acquiert la mitoyenneté du mur de la maison grevée d'usufruit, l'usufruit de la somme payée pour le droit de mitoyenneté.—Proudhon, t. Ier, No. 480.

21... Ni faire résilier volontairement, sans le concours de l'héritier, un bail établi par le testateur. — Proudhon, t. 3, No. 1227.

22. Lorsque, par suite de circonstances particulières, il y a nécessité de procéder à la vente d'immeubles soumis à un usufruit, l'usufruitier, encore bien que son titre le dispense de donner caution, n'a pas le droit d'exiger la remise du prix de vente ; il n'a droit qu'aux intérêts de ce prix, lequel doit être placé.— 10 déc. 1832, Bourges. [S. V. 33. 2. 648.]–V. art. 601, No. 10.

23. Un droit d'usufruit constitué contractuellement par un époux, au profit de son épouse, *sur ses immeubles*, pour le cas de prédécès du donateur, est réputé établi sous la condition de l'existence d'immeubles au moment de l'ouverture de la succession : l'usufruit ne peut être exercé sur le prix des immeubles aliénés depuis le don.— 12 avr. 1820, Dijon (S. 25. 2. 74 : C. N. 6. 238.

24. L'usufruitier n'a pas droit aux produits qui, d'après leur destination, ne doivent pas être détachés du capital, mais doivent y être joints pour l'accroître, comme les produits formant un fonds de réserve dans certaines sociétés, qui ne doivent être distribués qu'à des époques déterminées.—Massé, *Dr. comm.*, t. 3, No. 456.

25. Ainsi, le fonds de réserve des actions de la Banque, qui

s'est formée pendant la durée d'un usufruit, n'est pas un fruit civil qui appartienne à l'usufruitier. Ce fonds de réserve accroît au principal, et par suite, appartient exclusivement au nu propriétaire.—Le droit de l'usufruitier se réduit à la jouissance de la portion de ce fonds de réserve, qui a été distribuée dans le cours de l'usufruit, et il ne peut rien prétendre sur la portion non distribuée au moment où l'usufruit s'éteint.—27 avril 1827, Paris. S.27.2.183 ; C.N.8.]—*Sic*, Massé *loc. cit.*

26. L'usufruitier d'un immeuble peut réclamer la jouissance de la maison construite sur cet immeuble par l'héritier nu propriétaire, après le décès de son auteur, à la charge toutefois de payer une juste indemnité.—Proudhon, t. 2, No. 1129. *Contrà*, Duranton, t. 4, Nos. 618 et 620.

27. Lorsqu'un testateur a légué à une personne l'usufruit d'un fonds, et à une autre personne l'usage du même fonds, le droit d'usage s'exerce d'abord, et l'usufruitier ne recueille que les fruits qui ne sont pas nécessaires aux besoins de l'usager. —Duranton, t. 5, No. 13.

28. Le nu propriétaire qui revendique contre un tiers l'objet dont il a la nue propriété, est sans qualité pour demander contre ce tiers le délaissement de la jouissance et la restitution des fruits : l'usufruitier seul aurait qualité pour former cette demande.—20 janv. 1831, Rejet. [S.V.41.1.577.-D.P.41.1.211.-P. 41.2.138.

Mêmes. Supplément, sur art. 582 *C. N.* } 1. L'usufruitier, même dispensé d'inventaire et de caution, n'a pas le droit de consentir le transport ou la novation des créances faisant partie de l'usufruit. Ainsi, il ne pourrait convertir un billet ordinaire en un billet au porteur.—Bordeaux, 19 avril 1847. [S.V.48.2.183.-P-48.2.106.]

2. Mais il a qualité pour recevoir les capitaux des rentes qui dépendent de son usufruit.—Demolombe, t. 10, No. 323 ; Zachriæ, Aubry et Rau, t. 2, § 230, p. 438 ; Rolland de Villargues, Vo. *Rembours. de rente*, Nos. 15 et 16. et Vo. *Usufruit.*, Nos. 234 et s.

3. Jugé cependant que l'usufruitier, dispensé de fournir caution, ne peut seul, et sans le concours du nu propriétaire, recevoir le remboursement des rentes soumises à son usufruit : ce droit n'appartient qu'à l'usufruitier qui a fourni caution.—Bordeaux, 9 avril 1845. [S.V.46.2.531.-P.45.1.763.-D.P.46. 2.193.]

4. Au cas de vente simultanée et pour un seul et même prix de l'usufruit d'un immeuble et de la nue-propriété de ce même immeuble, l'usufruitier a droit à une part de ce prix correspondant à la valeur de l'usufruit, et non à l'usufruit du prix total. Par suite, les créanciers du nu propriétaire qui veulent exercer leurs droits sur la partie de ce prix afférente à la nue propriété peuvent en demander la ventilation.—Cass. 24 nov. 1858. [S.V.59.1.129.-P. 59.852.-D.P.58.1.438.]—Lyon, 7 nov. 1863. [S-V.64.2.276.—P. 64.1163.]—*Sic*, Demolombe, t. 10, No. 216.

5. Cependant, lorsque la licitation d'immeubles indivis grevés d'un droit d'usufruit a eu lieu sans que l'usufruitier y ait donné son consentement, celui-ci a le droit d'exercer intégralement son usufruit sur le prix de la licitation : son droit ne saurait être réduit à une créance sur une portion du prix correspondant à la valeur de l'usufruit et à déterminer par ventilation. Il n'en est pas de ce cas comme de celui où l'usufruitier a spontanément consenti à la vente simultanée de l'usufruit et de la nue propriété.—Douai, 23 déc. 1861. [S-V.62.2.170.-P. 62. 726.]—V. *infrà*, art. 601, Nos. 13 et 14.

6. L'usufruitier peut s'opposer à la licitation des immeubles grevés de son droit d'usufruit, lorsque cette licitation, qui aurait pour effet de convertir sa jouissance réelle sur ces immeubles en revenus d'une somme d'argent, n'a lieu que dans l'intérêt des nu-propriétaires.—Metz, 14 déc. 1864. [S-V.65.2.16.]—V. *infrà*, art. 815, Nos. 7 et s.

7. L'action civile en réparation d'un délit forestier commis dans un bois soumis à un droit d'usufruit, ne peut être exercée par le nu propriétaire, si ce délit n'a causé de dommage qu'à la superficie et non au tréfonds.— Bourges, 13 août 1863. [S-V.63.2.194.-P.64.58.]

[ARTICLE 448.]

8. L'usufruitier d'actions industrielles a le droit de percevoir, non-seulement les intérêts, mais encore les dividendes de ces actions.— Trib. de la Seine, 30 juil. 1857.— *Sic.* Ballot. *Rev. prat.*, t. 5, p. 182.—V. *Code annoté*, No. 25.

---

* *C. N.* 582 semblable au texte.

---

448. Les fruits naturels sont ceux qui sont le produit spontané de la terre. Le produit et le croît des animaux sont aussi des fruits naturels.

Les fruits industriels d'un fonds sont ceux qu'on obtient par la culture ou l'exploitation.

448. Natural fruits are those which are the spontaneous produce of the soil. The produce and the increase of animals are also natural fruits.

The industrial fruits of the soil are those obtained by the cultivation or working thereof.

---

* *ff. De verb. sign.* *L.* 77. } Frugem pro reditu appellari, non solum quod frumentis, aut leguminibus : verum et quod ex vino, silvis cæduis, cretiodinis, lapidicinis capitur. Julianus scribit, fruges omnes esse, quibus homo vescatur, falsum esse : non enim carnem, aut aves ferasve, aut poma fruges dici. Frumentum autem id esse, quod arista se teneat, recte Gallum definiisse : lupinum vero et fabam fruges potius dici : quia non arista, sed siliqua continentur, quæ Servius apud Alsenum in frumento contineri putat. (Ulpianus).

Ibid. De hered. pet. *L.* 36, § 5. } Fructus intelliguntur deductis impensis, quæ quærendorum, cogendorum, conservandorumque eorum gratia fiunt.

Voy. *Pandectes Frs.*, *Toullier* et *Pothier* sous art. 409 et 443.

[ARTICLE 448.]

* *Pothier*, *Douaire*, *Nos.* 198, 199, 200. } 198. On subdivise les fruits naturels des héritages, en fruits purement *naturels*, et en fruits *industriels*.

Les fruits purement *naturels* sont ceux que la terre produit d'elle-même sans culture, tels que sont les foins, les noix, la coupe d'un bois taillis, etc.

Les fruits *industriels* sont ceux que la terre produit par la culture, tels que sont les blés et autres grains, les fruits de vigne, etc.

Les uns et les autres sont acquis à la douairière, de même qu'à tous les autres usufruitiers par leur perception ; et ils sont censés perçus aussitôt qu'ils ont été séparés de la terre où ils étaient pendants quoiqu'ils soient encore sur champ et qu'ils n'aient pas encore été conduits dans les granges ; L. 13, ff *Quib. mod. ususfr. amitt.*

199. Suivant la subtilité du droit romain, le droit d'usufruit étant le droit qu'a une personne de percevoir les fruits d'une chose, les fruits d'un héritage sujet à un droit d'usufruit, n'étaient acquis à l'usufruitier que par la perception qui en était faite par lui ou par quelqu'un de sa part. C'est pourquoi, si des voleurs avaient coupé les blés sur un héritage, l'usufruitier de cet héritage avait bien l'action *furti*, *quæ datur ei cujus interest rem non fuisse surreptam ;* mais l'action en restitution des choses volées, qu'on appelle *condictio furtiva*, qui n'est donnée qu'au propriétaire des choses volées, appartenait au propriétaire de l'héritage, et non à l'usufruitier, qui n'avait pu acquérir les fruits par la perception qu'en avait faite le voleur, ce voleur ne les ayant pas perçus au nom et de la part de l'usufruitier ; L. 12, § 5, ff. *de Usufr.*

Par la même raison, le jurisconsulte Paul décidait que les olives qui se détachaient d'elles-mêmes et tombaient de l'olivier, n'étaient pas acquises à l'usufruitier.

Notre jurisprudence n'admet pas ces subtilités, et nous tenons pour règle générale, que tous les fruits d'un héritage sujet à un droit d'usufruit, qui sont perçus et séparés de la terre où ils sont pendants, pendant le temps de la jouissance

de l'usufruitier, lui appartiennent, de quelque manière qu'ils aient été perçus.

---

* *C. N.* 583. } 583. Les fruits naturels sont ceux qui sont le produit spontané de la terre. Le produit et le croît des animaux sont aussi des fruits naturels.— Les fruits industriels d'un fonds sont ceux qu'on obtient par la culture.

---

449. Les fruits civils sont les loyers des maisons, les intérêts des sommes dues, les arrérages des rentes. Les prix des baux à ferme sont aussi rangés dans la classe des fruits civils.

449. Civil fruits are the rent of houses, interest of sums due and arrears of rents. The rent due for the lease of farms is also included in the class of civil fruits.

---

* *ff. L.* 121 *de verb. significatione.* } Usura pecuniæ, quam percipinus, in fructu non est : quia non ex ipso corpore, sed ex alia causa est, nova obligatione. (Pomponius).

---

* *ff. L.* 36, *de usuris et fruct.* } Prædiorum urbanorum pensiones pro fructibus accipiuntur. (Ulpianus).

---

* *ff. L.* 63, § 1, *De rei vindic.* } Generaliter autem, cum de fructibus æstimandis quæritur, constat animadverti debere non an malæ finei possessor fruiturus sit, sed an petitor frui poterit, si ei possidere licuisset : quam sententiam Julianus quoque probat.

Voy. *Pand. Frs.* citées sous art. 409 et *Toullier* sous art. 447.

* *Pothier, Douaire,* *Nos.* 203, 204, 205.

203. Les *fruits civils* sont les revenus d'une chose, qui n'ont aucun être physique, et ne consistent qu'en droits ou créances, lesquels subsistent par l'entendement : *Fructus civiles sunt qui in jure consistunt.*

Tels sont les loyers des maisons et les fermages des héritages de campagne. Ils forment le revenu de ces maisons, et de ces héritages : ils en sont donc les fruits : mais ce ne sont pas des corps et des êtres physiques que l'héritage ait produits ; ce sont des fruits civils, *qui in jure consistunt*, c'est-à-dire, dans le droit d'exiger des locataires ou fermiers les sommes ou autres choses qui font l'objet des dits loyers ou fermages.

Les arrérages des rentes, soit foncières, soit constituées, sont aussi des fruits civils des dites rentes ; ces rentes n'ayant elles mêmes qu'un être civil, ne peuvent produire que des fruits civils.

Il en est de même des arrérages de cens, des profits féodaux ou censuels ; ce sont les fruits civils des droits de seigneurie féodale ou censuelle. Les amendes, les droits d'épaves, de déshérence et de confiscation, sont les fruits civils des droits de justice.

204. Tous ces fruits civils qui naissent pendant le temps de l'usufruit, sont acquis à la douairière pour la part qu'elle y a, comme ils le sont à tous les autres usufruitiers, aussitôt qu'ils sont nés ; et ils sont nés aussitôt qu'ils commencent à être dus, quand même ils ne seraient pas encore exigibles.

Par exemple, supposons qu'une métairie dont la douairière jouit par usufruit, soit affermée pour 500 livres de ferme par chacun an, payables à la Toussaint. Si la douairière est morte au mois de septembre, après la récolte, la ferme étant due par le fermier, comme et pour le prix des fruits qu'il a recueillis, elle est due et acquisée à la douairière aussitôt que la récolte a été faite : c'est pourquoi, quoiqu'elle soit morte avant le terme de la Toussaint, auquel la ferme était payable, elle la transmet en entier dans sa succession. Au contraire, si la douairière était morte avant la récolte, les héritiers de la douairière

ne pourraient rien prétendre de la ferme, qui, n'étant due par le fermier que pour le prix des fruits, n'est due que lorsqu'il les a recueillis, et n'a pu par conséquent être acquise à la douairière, qui est morte auparavant.

Lorsque la douairière est morte pendant la récolte, la ferme due pour cette récolte appartient à sa succession, à proportion de ce qu'il y avait alors de fruits recueillis. Par exemple, si la récolte était alors faite aux deux tiers, la ferme due pour cette récolte appartiendra pour les deux tiers à la succession de la douairière, et pour le surplus, au propriétaire de l'héritage.

Tout en déclarant fruits civils les fermages des biens ruraux, Pothier, conformément au droit romain (*L.* 58, *ff. de usuf.*) leur applique le principe de l'acquisition des fruits naturels, c'est-à-dire qu'il recherche si la récolte a été ou non faite pendant la durée de l'usufruit. Le droit a changé à cet égard : Le Code met les fermages des biens ruraux dans la classe des fruits civils ; mais ce n'est pas nominalement, c'est *cum effectu*, il veut qu'on leur applique la règle d'acquisition des fruits civils, c'est-à-dire jour par jour, sans s'occuper de l'époque de la récolte ni du paiement. Cod. Civ. art. 586.

205. A l'égard des loyers de maisons, ces loyers étant dus par le locataire pour la jouissance de la maison qu'il a, ou qu'il ne tient qu'à lui d'avoir chaque jour, ils se comptent de jour à jour, comme les arrérages de rentes : ils sont dus par partie par le locataire chaque jour, et par conséquent acquis par partie chaque jour à la douairière, de même qu'aux autres usufruitiers. C'est pourquoi, à la mort de la douairière, non-seulement les termes des loyers et des arrérages de rentes qui étaient échus avant la mort de la douairière, mais tout ce qui a couru jusqu'au jour de la mort de la douairière *exclusivement*, du terme qui ne doit échoir qu'après sa mort, est censé avoir été acquis à la douairière, et appartient à ses héritiers.

Pourquoi avons-nous dit *exclusivement ?* C'est que la partie de loyer due pour chaque jour, étant due pour la jouissance de ce jour, elle n'est due que lorsque le jour est entièrement révolu : c'est pourquoi le loyer du jour de la mort de la douai-

rière, n'a pu lui être acquis, à moins qu'on ne la supposât morte précisément au dernier instant de la journée.

Il en est de même des arrérages de rentes.

Il en est autrement du cens : étant dû *in recognitionem dominii*, il est dû aussitôt qu'est arrivé le jour auquel la seigneurie doit être reconnue, qui est celui auquel le cens est payable, quoique les censitaires aient tout le jour pour s'acquitter de ce devoir.

Voy. *Pandectes Frs.* sous art. 409.

---

* 5 *Pandectes Frs. sur art.* 584 *C. N.*

19. Les fruits civils sont censés perçus, et par conséquent acquis à l'usufruitier à mesure qu'ils naissent. En conséquence, ils sont dus à l'héritier de l'usufruitier jusqu'au jour du décès de celui-ci.

Quant aux rentes, il ne peut y avoir de difficulté pour celles qui sont perpétuelles. L'usufruitier perçoit les arrérages à son profit tant que dure l'usufruit. Mais en est-il de même à l'égard des rentes viagères ?

Sérieux, dans une dissertation très-longue, qu'il a placée à la suite du Traité de la Communauté de Renusson, soutient, qu'à la fin de l'usufruit, les héritiers de l'usufruit doivent restituer les arrérages perçus, au propriétaire, ou à ses héritiers. Cet auteur cite six arrêts, dont deux des 3 novembre 1725 et 15 février 1729, ont jugé contre son opinion ; mais quatre, l'un connu sous le nom d'arrêt d'Apparat, les trois autres des 25 janvier 1712, 5 septembre 1715, et 20 mai 1751, ont décidé suivant son avis ; mais ces arrêts ont été rendus dans le cas du don mutuel entre époux.

La dissertation de Sérieux lui-même est presque toute entière dans le même cas.

Quoi qu'il en soit, nous pensons que l'avis de Sérieux ne doit être suivi dans aucun cas, et que l'usufruitier d'une rente viagère en perçoit irrévocablement les arrérages tant que l'usufruit dure, ou jusqu'à la mort du propriétaire de la rente.

Elle est le produit d'un capital réel ou fictif. Les arrérages sont des fruits civils.

Le droit du propriétaire d'une rente viagère n'est lui-même qu'une sorte d'usufruit. Si cet usufruit est accordé à un autre, c'est une cession de jouissance : et comme, dans le cas de la cession d'un usufruit réel, le cessionnaire acquiert irrévocablement les fruits, celui d'une rente viagère doit les acquérir de même.

Sérieux objecte que, si la rente viagère est créée pour l'aliénation d'un immeuble, elle forme le prix de la vente, lequel se compose de tous les arrérages qui seront payés ; que si on les abandonne irrévocablement à l'usufruitier, on lui donne la propriété qui doit rester au propriétaire de la rente, ou à son héritier.

Cette proposition ne nous paraît point exacte. Le prix de la vente est le capital pour lequel la rente est créée, et les arrérages ne sont toujours que des fruits de ce capital. D'où il suit que, dans ce cas, comme dans tous les autres, l'usufruitier de cette rente doit acquérir irrévocablement les arrérages.

Notre opinion nous paraît justifiée par l'article sur lequel nous écrivons, qui, en mettant au nombre des fruits civils les arrérages de rentes, ne distingue point entre les rentes perpétuelles ou viagères.

20. Le paragraphe unique de cet article, qui range le prix des baux à ferme dans la classe des fruits civils, fait cesser bien des embarras, et détruit la cause d'une multitude de contestations.

Autrefois on regardait ces fermages comme représentant les fruits. En conséquence il fallait, dans le cas du décès de l'usufruitier, distinguer entre les différentes sortes de fruits, et l'époque de leur maturité. Il fallait faire des ventilations.

D'après le Code Civil, l'opération devient simple, et il ne peut y avoir lieu à aucune difficulté. Les fermages appartiennent à l'héritier de l'usufruitier, à raison du temps que l'usufruit a duré.

---

* *Pothier, Com. No.* 221. } 221. Les arrérages de rentes, soit foncières, soit constituées, soit perpétuelles, soit viagères, sont aussi des espèces de fruits civils, qui, comme les loyers de maisons, échéent aussi et sont dus par parties par chacun jour du temps pendant lequel ils ont couru ; c'est pourquoi, lors du rachat de ces rentes, on doit payer avec le principal, non-seulement les arrérages échus jusqu'au dernier terme, mais aussi ceux qui sont dus pour tous les jours qui se sont écoulés depuis le dernier terme jusqu'au jour du rachat.

Par la même raison, lors de la dissolution de la communauté, les arrérages des rentes propres de l'un ou de l'autre des conjoints, appartiennent à la communauté, non-seulement pour tout ce qui en est échu jusqu'aux termes qui ont précédé la dissolution de communauté, mais aussi pour tout le temps qui s'est écoulé depuis les dits derniers termes jusqu'au jour de la dissolution.

Quand même la rente foncière serait due sur des biens de campagne, les arrérages se compteraient de jour à jour, de même que ceux des autres rentes, de la manière dont nous venons de l'expliquer : car ces arrérages de rente foncière, différents en cela des fermes, ne sont pas dus pour raison des fruits qui se recueillent sur l'héritage sujet à la rente, mais pour raison du fonds même de l'héritage, et de la possession qu'en a le détenteur sujet à la rente.

---

* *C. N.* 584. } Les fruits civils sont les loyers des maisons, les intérêts des sommes exigibles, les arrérages des rentes.

Les prix des baux à ferme sont aussi rangés dans la classe des fruits civils.

[ARTICLE 450.]

450. Les fruit naturels et industriels pendant par branches ou tenant par racines, au moment où l'usufruit est ouvert, appartiennent à l'usufruitier.

Ceux qui sont dans le même état au moment où finit l'usufruit, appartiennent au propriétaire, sans récompense de part ni d'autre, des labours et des semences, mais aussi sans préjudice de la portion des fruits qui peut être acquise au colon partiaire, s'il en existe un au commencement ou à la cessation de l'usufruit.

450. Natural and industrial fruits attached by branches or roots, at the moment when the usufruct is open, belong to the usufructuary.

Those in the same condition at the moment when the usufruct ceases, belong to the proprietor, without recompense on either side for ploughing or sowing, but also without prejudice to the portion of the fruits which may be acquired by a farmer on shares, if there be one at the commencement or at the termination of the usufruct.

---

* *ff. De usuf. et quem. l. 27 in pr.* } Si pendentes fructus jam maturos reliquisset testator, fructuarius eos feret, si, die legati cedente, adhuc pendentes deprehendisset : nam et stantes fructus ad fructuarium pertinent. (Ulpianus).

Ibid. L. 58 in pr. } Defuncta fructuaria mense Decembri, jam omnibus fructibus, qui in agris nascuntur, mense Octobri per colones sublatis : quæsitum est, utrum pensis heredi fructuariæ solvi deberet, quamvis fructuaria ante Kalendas Martias, quibus pensiones inferri debeant, decesserit ; an dividi debeat inter heredem fructuariæ, et rempublicam, cui proprietas legata est ? Respondi, rempublicam quidem cum colono nullam actionem habere ; fructuariæ vero heredem

sua die, secundum ea, quæ proponerentur, integram pensionem percepturam. (Scœvola).

Ibid. L. 59 *in pr.* } § 1. Quidquid in fundo nascitur, vel quidquid inde percipitur, ad fructuarium pertinet : pensiones quoque jam antea locatorem agrorum, si ipsæ quoque specialiter comprehensæ sint. Sed ad exemplum venditionis, nisi fuerint specialiter exceptæ, potest usufructuarius conductorem repellere. (Paulus).

Ibid. Quibus modis usufr. l. 13. } Si fructuarius messem fecit, et decessit, stipulam, quæ in messe jacet, heredis ejus esse Labeo ait : spicam, quæ terra teneatur, domini fundi esse, fructumque percipi, spica aut fæno cæso, aut uva adempta, aut excussa olea : quamvis nondum tritum frumentum, aut oleum factum, vel vindemia coacta sit. Sed, ut verum est, quod de olea excussa icripsit, ita aliter observandum de olea, quæ per se deciderit. Julianus ait, fructuarii fructus tunc fieri, cum eos perceperit : bonæ fidei autem possessoris, mox, quam a solo separati sint. (Paulus).

Ibid. De usu et usuf. l. 32, § 7. } Heredis institui fidei commisit, *filio suo annua decem præstare : aut ea prædia emere, et adsignare, ut usumfructum haberet, reditum efficentia annua decem :* filius fundos sibi ab herede secundum matris voluntatem traditos locavit : et quæsitum est, defuncto eo, reliqua colonorum utrumve ad heredem filii fructuarii, an vero ad heredem Sejæ testatricis pertineant ? Respondi, nihil proponi, cur ad heredem Sejæ pertineant, (Javolenus).

Ibid. L. 42. } In fructu id esse intelligitur, quod ad usum hominis inductum est : neque enim maturitas naturalis hic spectanda est, sed id tempus, quo magis colono dominove eum fructum tollere expedit, itaque cum olea immatura plus habeat reditus, quam si matura legatur, non potest videri, si immatura lecta est, in fructu non esse. (JAVOLENUS).

---

* 5 *Pandectes Frs.* *p.* 248 *et s.* } 21. Cette disposition est puisée dans la Loi 27, au Digeste *de Usufructu*, suivant laquelle tous les fruits qui se trouvent pendants, mûrs, ou non mûrs, exigibles, ou non exigibles, au temps où l'usufruit prend naissance, sont dévolus à l'usufruitier, à l'exclusion du propriétaire sous lequel ils ont été semés, ou ont commencé de courir.

Il faut bien remarquer une différence, qui se trouve maintenant entre le Droit Romain, et celui introduit par le Code Civil. C'est que les fruits civils, comme les intérêts, ou arrérages, les loyers, ou fermages, étant censés s'acquérir jour par jour, à mesure qu'ils naissent, ceux dus au moment de l'ouverture de l'usufruit, n'appartiennent point, suivant notre Droit français, à l'usufruitier, mais au propriétaire ; l'usufruitier n'acquiert que ceux qui commencent à naître au moment de l'ouverture de son droit, et de la même manière.

Ainsi les fruits civils, exigibles à cette époque, ne lui appartiennent point.

22. Réciproquement, tous les fruits naturels ou industriels, encore pendants, et les fruits civils, non encore exigibles, ou échus, lors de la cessation de l'usufruit, appartiennent au propriétaire, à l'exclusion de l'héritier de l'usufruitier.

Dans l'un, ni dans l'autre cas, il n'est rien dû à celui qui a cultivé et ensemencé.

Le Code Civil porte, sans préjudice des fruits acquis au colon partiaire, soit au commencement, soit à la fin de l'usufruit. Cela est d'une justice évidente ; mais alors, la portion de

fermage exigible, ou échue, appartient, soit à l'usufruitier, soit au propriétaire.

Que si le prix de la ferme est stipulé en nature, il est dû à l'un, ou à l'autre, une partie de ce prix, proportionnelle au temps de la durée de l'usufruit. C'est ce qui résulte des termes du Code Civil, qui, en rangeant les fermages au nombre des fruits civils, ne distingue point.

Lorsque l'usufruit est dû, à titre onéreux, comme dans le cas du mariage, cette règle reçoit exception : les fruits qui se trouvent pendants lors de la cessation de cet usufruit, se divisent entre les héritiers de l'usufruitier, et le propriétaire, au prorata du temps qu'a duré le mariage.

Cette distinction s'applique aux autres cas où l'usufruit pourrait être accordé à titre onéreux.

---

* *Cout. de Paris, art.* 231. } *A qui appartiennent les fruits des propres pendans au fonds au tems du décès.*

Les fruits des héritages propres, pendants par les racines au temps du trépas de l'un des conjoints par mariage, appartiennent à celui auquel advient le dit héritage, à la charge de payer la moitié des labours et semences.

---

* *Pothier, Douaire,* } 159. Dans la coutume de Paris, et dans le plus grand nombre des coutumes du royaume, la femme est saisie de plein droit de son douaire coutumier ou conventionnel, aussitôt qu'il est ouvert par la mort du mari.

La coutume de Paris s'en explique ainsi en l'article 236 : " Douaire, soit coutumier ou préfix, saisit, sans qu'il soit be- " soin de le demander en jugement, et courent les fruits et " arrérages du jour du décès du mari."

Dans ces coutumes, de même qu'un héritier est, dès l'instant de la mort du défunt, saisi de plein droit de la propriété des biens du défunt, pour la part quant à laquelle il en est

héritier ; pareillement, aussitôt qu'il y a ouverture au douaire coutumier par la mort du mari, la veuve est de plein droit, dès l'instant de la mort de son mari, saisie du droit d'usufruit dans tous les héritages ou autres immeubles sujets au douaire, pour la part qu'elle y doit avoir.

160. *Corollaire premier.*—Il suit de ce principe, que les fruits, tant naturels que civils, des héritages sujets au douaire, nés ou perçus depuis le jour du décès du mari, et pareillement les arrérages des rentes sujettes au douaire, courus depuis ledit jour, appartiennent à la douairière pour la portion dont elle a droit de jouir desdits héritages ou rentes.—La coutume de Paris, en l'article ci-dessus rapporté, a tiré elle-même ce corollaire. (Voy. *Pothier*, *Douaire*, sous art. 443, 447, 449.)

Ibid. No. 272. } Le propriétaire des héritages sujets au douaire, rentrant de plein droit, à la mort de la douairière, en la jouissance des dits héritages, et devant en conséquence recueillir les fruits qui se sont trouvés pendants, lors de sa mort, sur lesdits héritages, il est obligé de rembourser aux héritiers de la douairière les frais de labours, semences, et autres qu'elle a faits pour les faire venir ; car ces frais sont une charge des fruits, et doivent par conséquent être portés par le propriétaire qui les recueille.

Il n'y est pas à la vérité obligé *obligatione negotiorum gestorum directâ :* car la douairière, qui ne savait pas devoir mourir avant la récolte, comptait, en faisant ces frais, faire sa propre affaire, et non celle du propriétaire ; et n'avait pas par conséquent intention de l'obliger envers elle ou sa succession, au remboursement de ces frais ; mais s'il n'y est pas obligé *obligatione negotiorum gestorum directâ et secundùm subtilitatem juris*, il y est obligé *secundùm æquitatem*, *utili obligatione negotiorum gestorum ;* parce que, quoique la douairière, en faisant ces frais, crût faire sa propre affaire, elle a effectivement fait l'affaire du propriétaire de l'héritage ; et l'équité ne permet

pas qu'il profite des fruits aux dépens de la douairière, qui a fait les frais pour les faire venir.

Notre décision est conforme à celle d'Africanus, qui décide en termes formels, en la Loi *fin. ff. de Neg. gest.*, que *Danda est negotiorum gestorum actio, si negotium quod tuum esse existimares, quum meum esset, gessisses.*

La coutume de Paris a suivi cette décision, art. 231, en obligeant le conjoint qui recueille les fruits qui se sont trouvés pendants sur son héritage propre lors de la dissolution de communauté, à rembourser la communauté des frais qu'elle a faits pour les faire venir, pendant qu'elle avait la jouissance de l'héritage.

On nous opposera peut-être que nous avons décidé *suprà*, No. 201, que la douairière qui recueille les fruits qui se sont trouvés pendants lorsqu'elle est entrée en jouissance en son douaire, n'est pas obligée à rembourser à l'héritier de son mari les frais que son mari a faits pour les faire venir. La réponse à cette objection, est que la loi ou la convention qui accorde à la femme l'usufruit des héritages sujets au douaire, lui accorde l'usufruit de ces héritages, en l'état qu'ils se trouveront lors de l'ouverture du douaire : les frais faits pour les mettre en cet état, font par conséquent partie de ce qui lui a été donné ; elle n'en doit donc pas le remboursement.

Il n'en est pas de même de ceux que la douairière a faits pour faire venir les fruits qui se sont trouvés pendants lors de sa mort, et qui doivent être recueillis par le propriétaire de l'héritage ; la douairière n'ayant jamais fait ni entendu faire aucune donation à ce propriétaire (1).

(1) Le Code contient une décision contraire, art. 585, C. civ., " *Sans récompense de part ni d'autre des labours et des semences.*" Et, à notre avis, c'est avec grande raison : de pareilles réclamations n'étaient propres qu'à occasionner de nombreuses et peu importantes difficultés entre les héritiers de l'usufruitier et le propriétaire. (Note de M. Bugnet).

* *Pothier, Communauté.* } 206. Les fruits naturels, soit purement naturels, soit industriels, sont acquis à la communauté, et y entrent aussitôt qu'ils sont perçus durant la communauté.

Ces fruits sont censés perçus par leur séparation de la terre où ils étaient pendants : car c'est par cette séparation qu'ils acquièrent un être particulier et distingué de la terre avec laquelle auparavant ils étaient censés ne faire qu'une seule et même chose. C'est pourquoi la coutume de Paris, art. 92, dit : " Bois coupé, blé, foin, ou grain soyé ou fauché, supposé " qu'il soit (c'est-à-dire, quoiqu'il soit) encore sur le champ et " non transporté, est réputé meuble."

C'est pourquoi, si un propre de communauté de l'un des conjoints est fauché aujourd'hui, et que le conjoint meure le soir, tout le foin est acquis à la communauté, ayant été séparé de la terre pendant que la communauté durait encore, quoiqu'il soit encore sur le pré.

207. Quoique les fruits des propres soient accordés à la communauté pour supporter les charges du mariage, ce n'est pas néanmoins au *prorata* du temps que la communauté a duré, et qu'elle a supporté ces charges, que ces fruits lui appartiennent. Les coutumes donnent à la communauté généralement tous les fruits qui sont perçus durant la communauté, à la charge de supporter pendant ce temps toutes les charges du mariage : c'est pourquoi si la récolte des fruits pendants sur l'héritage de l'un des conjoints s'était faite peu de temps après le mariage, quelque peu de temps que le mariage eût duré, n'eût-il duré qu'un mois ou deux, la récolte entière appartiendrait à la communauté.

Cela a lieu quand même les fruits qui ont été cueillis peu après le mariage, qui n'aurait duré que peu de mois, seraient le fruit d'un grand nombre d'années. Supposons, par exemple, que peu après le mariage, il s'est fait, durant la communauté, une coupe d'un bois taillis, propre de l'un des conjoints, qui ne se coupe que tous les dix ans : quoique cette coupe soit le fruit de dix années, et que le mariage n'ait duré que peu de

mois, la coupe entière ne laissera pas d'appartenir à la communauté.

Vice versâ, quoique le principal revenu de l'héritage de l'un des conjoints, *putà*, de la femme, consistât dans un bois taillis, d'où il n'y a eu aucune coupe à faire pendant tout le temps qu'a duré le mariage ; quoique le mariage ait duré plusieurs années, le mari ne pourra rien prétendre pour la communauté qu'il a eue avec sa défunte femme, dans la coupe qui s'en fera après la mort de sa femme, qui a dissous la communauté.

En cela, ce qui s'observe à l'égard des fruits des propres, est différent de ce qui s'observait par le droit romain, à l'égard des fruits du bien dotal, qui n'appartenaient au mari qu'à proportion du temps que le mariage avait duré, et qu'il avait supporté les charges du mariage, pour le support dèsquelles la dot lui était donnée.

En cela pareillement, ce qui s'observe à l'égard de la communauté, est différent de ce qui s'observe à l'égard des titulaires des bénéfices, qui ne peuvent prétendre aux fruits qu'à proportion du temps qu'ils ont été en possession du bénéfice.

209. A l'égard de ceux qui étaient encore pendants lors de la dissolution de la communauté, et qui n'ont été perçus que depuis ; n'ayant point été perçus durant la communauté, ils ne peuvent appartenir à la communauté ; mais ils appartiennent en entier au conjoint propriétaire de l'héritage, ou à ses héritiers.

C'est ce qu'enseigne la coutume de Paris, art. 231, où il est dit : " Les fruits des héritages propres, pendants par les racines " au temps du trépas de l'un des conjoints par mariage, ap- " partiennent à célui auquel appartient l'héritage, à la charge " de payer la moitié des labours et semences."

Notre coutume d'Orléans a à cet égard une disposition semblable à celle de Paris, qui s'observe pareillement à cet égard comme un droit commun, dans celles qui ne s'en sont pas expliquées.

212. La coutume oblige le propriétaire de l'héritage, qui perçoit à son profit seul les fruits de son héritage propre,

après la dissolution de la communauté, de rembourser à l'autre conjoint la moitié des frais faits par la communauté pour les faire venir. Cette disposition est tirée d'un principe général qui a lieu pour toutes les sociétés et communautés, qui est " qu'un associé ou commun est obligé *actione pro socio*, ou *actione domini dividundo*, de faire raison à la société ou communauté de ce qui en a été tiré pour une affaire qui lui est particulière, et dont il profite seul ", un associé ou commun ne devant pas s'avantager aux dépens de la communauté : d'où il suit que la perception des fruits que fait le propriétaire de l'héritage après la dissolution de la communauté étant une affaire qui le concerne seul, et dont il profite seul, il doit récompense à la communauté du montant des frais qui ont été faits par la communauté pour faire venir les dits fruits, comme ayant été faits pour une affaire qui lui est particulière, et dont il profite seul.

213. La coutume de Paris ne parle que *des labours et semences :* elle n'a pas pensé aux vignes, auxquelles il y a d'autres façons et d'autres impenses à faire pour la production de leurs fruits (1).

(1) Pothier, dans ce numéro et dans le précédent, enseigne que la communauté a droit à une récompense, pour *les labours, semences, façons et impenses* qui ont eu lieu sur les fonds propres des époux, si la dissolution de cette communauté a lieu avant la récolte. Les coutumes de Paris et d'Orléans s'expliquaient formellement à cet égard, la solution ne pouvait alors être douteuse.

En est-il de même sous l'empire du Code ?

Plusieurs auteurs admettent sans difficulté l'affirmative : ce qui nous paraît fort douteux. Et d'abord le Code n'a point renouvelé les dispositions des coutumes à ce sujet, et son silence est très-significatif ; en second lieu, on assimile généralement, et avec raison, la communauté à un usufruitier en ce qui concerne les propres des époux ; or, l'art. 585 n'admet aucune réclamation de la part de l'usufruitier pour les labours et semences, lorsque l'usufruit finit avant la récolte ; et si l'on observe cette règle entre l'usufruitier et le propriétaire, il nous semble que, par un argument *à fortiori*, il faut l'étendre à la communauté : il est utile et moral de prévenir les difficultés et les procès entre le survivant et les héritiers des prédécédés.

* *Pothier*, *Mandat*, *No.* 192. } On doit décider que, lorsqu'un héritier meurt avant la récolte, le propriétaire qui recueille les fruits doit rembourser aux héritiers de l'usufruitier les frais de labours et semences que l'usufruitier a faits pour les faire venir.

Le Code, pour éviter des différents, a décidé le contraire. V. art. 585 C.

---

* 3 *Toullier*, *Nos.* 402, 403, *p.* 160-1. } 402. Il n'est dû, de part ni d'autre, aucune récompense des labours et des semences, soit au commencement, soit à la cessation de l'usufruit, suivant la disposition de l'art. 585, qui a tranché sagement une question sur laquelle les auteurs français n'étaient pas d'accord.

Si le prix des semences et les frais de labour étaient encore dus au moment de l'ouverture ou de la fin de l'usufruit, le créancier conserverait son privilége sur les fruits de la récolte, sauf, dans le premier cas, le recours de l'usufruitier envers le propriétaire, et, dans le second, le recours du proprié-

Or, quoi de plus compliqué et de plus difficile à apprécier que le montant de ces indemnités ? Car, si le principe est vrai, il ne s'agira pas simplement des labours et semences. Il faudra encore s'occuper des engrais, non-seulement annuels mais périodiques ; il faudra rembourser à la communauté les impôts des forêts, les frais de garde de plusieurs années. Les liquidations de communauté sont déjà bien assez compliquées d'ailleurs, sans y faire entrer encore de pareils éléments de discorde.

On oppose l'article 1437, d'après lequel il est dû récompense *toutes les fois que l'un des deux époux a tiré un profit personnel des biens de la communauté*, mais l'esprit de cet article est suffisamment manifesté par les exemples qu'il énumère ; il s'agit de profits qui ont augmenté comme *capital :* ainsi paiement des dettes personnelles, recouvrement d'un immeuble, rachat d'une servitude passive, grosses réparations, constructions, tels sont les profits qui tournent réellement et dès leur principe à l'avantage perpétuel de l'un des époux, et pour lesquels il est dû récompense. Mais tout cela n'a rien de commun avec les dépenses annuelles ou périodiques faites uniquement en contemplation des fruits et qui doivent être considérées comme charges des fruits, et sans récompense. Voy. *Delvincourt*, note 6 de la page 10, 3e vol. (Note de M. Bugnet.)

taire contre l'usufruitier ou ses héritiers. Ce recours est fondé sur la conséquence nécessaire de l'art. 585.

On agita, au conseil d'Etat, la question de savoir si, lorsque l'usufruit est dû à l'un des époux, la communauté qui a fait les frais de culture doit être privée de la récolte, sans lui faire raison de ses impenses. Il fut décidé qu'on ne devait pas faire d'exception pour ce cas particulier.

403. Ceci nous conduit à examiner s'il faut appliquer la disposition de l'art. 585, au cas de la dissolution des communautés conjugales. Nous ne le pensons pas, et nous croyons que, sous l'empire du Code, comme sous l'ancienne législation, il est dû récompense des labours et semences des fruits pendants par racines sur les propres de l'un ou l'autre des conjoints.

Quoiqu'il existe beaucoup d'analogie entre les droits de la communauté, sur les biens des deux conjoints, et ceux de l'usufruitier sur les biens sujets à l'usufruit, il y a néanmoins une grande différence. Le propriétaire et l'usufruitier ne sont point en société comme les conjoints : les droits respectifs des deux premiers ne se règlent donc point, comme ceux des derniers, par les dispositions relatives aux sociétés. Par exemple, si l'usufruitier meurt sans avoir fait une coupe de taillis, baliveaux ou de futaie, qu'il a négligé de faire à l'époque fixée par l'usage, ses héritiers n'en ont aucune récompense (art. 590).

Au contraire, si les coupes de bois, qui, en suivant les règles ordinaires, pouvaient être faites durant la communauté, ne l'ont pas été, il est dû récompense à l'époux non propriétaire du fonds, ou à ses héritiers (1403), parce qu'il n'est pas juste que l'un des associés s'enrichisse aux dépens de l'autre.

C'est d'après ce principe que la coutume de Paris, dans l'art 231, qui était de droit commun, chargeait le conjoint dont les propres avaient été labourés et ensemencés aux frais de la communauté, de payer, lors de la dissolution, *la moitié des labours et semences.*

Si le Code n'a pas, sur ce point, de disposition particulière, il en contient une générale dans l'art. 1437, qui veut que,

toutes les fois que l'un des époux a tiré un profit personnel des biens de la communauté, il en doive la récompense : principe de justice qui s'applique, par une conséquençe directe, au conjoint dont les propres ont été labourés et ensemencés aux dépens de la communauté, puisque après sa dissolution, il profite seul des fruits.

Quant aux biens dotaux, l'art. 1571 contient une règle particulière entièrement contraire à celle des usufruits. Il porte qu'à la dissolution du mariage, les fruits des immeubles dotaux se partagent entre le mari et la femme ou leurs héritiers, à proportion du temps qu'il a duré pendant la dernière année, qui commence à partir du jour où le mariage a été célébré.

---

* *Denizart*, *Vo. Fruits*, *No.* 18. } Les fruits pendans par les racines sur les héritages dont jouit une veuve à titre de douairière, n'appartiennent pas à ses héritiers, si elle décède avant la récolte, quand même ils seraient en maturité : ils appartiennent aux héritiers du mari, en remboursant les labours et semences.

---

* 3 *Poullain du Parc*, *p.* 289. } 9. Mais pour les fermes de campagne, comme on donne ordinairement au fermier un délai après la fin de chaque année, pour faire ses éligemens, on ne considère point le retardement des termes fixés pour le paiement : et s'il s'agit de régler les droits des héritiers du propriétaire, ceux d'une communauté conjugale ou ceux d'un usufruitier, dans les fruits civils d'une ferme, on prend pour règle le commencement de l'année de jouissance du fermier, afin de fixer le prorata du fruit civil de l'année, quoique le fermier ne doive payer que plusieurs mois après son expiration.

Par exemple, communément les fermes de campagne commencent à la St. Michel 29 Septembre ; et le prix n'est payable

qu'à deux termes de Noël et de St. Jean après l'expiration de l'année. Ainsi l'année que le fermier a commencée à la St. Michel 1766 ne se paie qu'à Noël 1767 et à la St. Jean 1768, par moitié. Ces deux termes du paiement sont représentatifs de l'année commencée à la St. Michel 1766; et conséquemment, si le propriétaire mourait à la fin de Juin 1767, comme il y aurait neuf mois expirés de l'année commencée à la St. Michel précédente, son héritier *ordine verso* aurait, comme un objet purement mobilier, tout le terme de Noël 1767, et la moitié du terme de St. Jean 1768. La même règle serait suivie entre des héritiers, collatéraux, et pour fixer les droits d'une communauté conjugale, d'un donataire mutuel, ou des héritiers d'un usufruitier.

10. Mais si au contraire le fermier paie par avance, chaque terme échu devient mobilier, quoique le fermier n'ait pas commencé à jouir de l'année dont il paie le revenu. Car alors il en est de même que de la vente d'un bois ou de tout autre fruit pendant par les racines. Le prix de cette vente est mobilier; et le bois ou autre fruit, quoique non coupé, n'est plus un accessoire du fonds, puisqu'il n'appartient plus au propriétaire de ce fonds.

---

* *C. N.* 585. { Les fruits naturels et industriels, pendants par branches ou par racines au moment où l'usufruit est ouvert, appartiennent à l'usufruitier. — Ceux qui sont dans le même état au moment où finit l'usufruit, appartiennent au propriétaire, sans récompense de part ni d'autre des labours et des semences, mais aussi sans préjudice de la portion des fruits qui pourrait être acquise au colon partiaire, s'il en existait un au commencement ou à la cessation de l'usufruit.

[ARTICLE 451.]

451. Les fruits civils sont réputés s'acquérir jour par jour, et appartiennent à l'usufruitier à raison de la durée de son usufruit.

Cette règle s'applique aux prix des baux à ferme, comme aux loyers des maisons et aux autres fruits civils.

451. Civil fruits are considered to be acquired day by day, and belong to the usufructuary in proportion to the duration of his usufruct.

This rule applies to rent from the lease of farms, as it does to the rent of houses and to other civil fruits.

---

* *ff. L.* 7, § 1, *De soluto matrim.* } Papinianus autem lib. XI, quæstionum, divortio facto fructus dividi ait, non ex die locationis, sed habita ratione præcedentis temporis, quo mulier in matrimonio fuit (ULPIANUS).

---

* *Ibid. L.*26, *De usuf. et quem.* } Si operas suas locaverit servus fructuarius, et imperfecto tempore locationis, ususfructus interierit, quod superest, ad proprietarium pertinebit. Sed et si ab initio certam summam propter operas certas stipulatus fuerit, capite diminuto eo, idem dicendum est. (PAULUS).

Voy. *Pothier*, cité sous art. 449.

---

* 7 *Pothier*, *Comm.*, *No.* 220. } 220. Il n'en est pas de même des loyers de maisons, qui sont une autre espèce de fruits civils : ils échéent tous les jours, et sont dus tous les jours par parties. Par exemple, si une maison a été louée pour une somme de trois cent soixante-cinq livres par chacun an ; du jour que le locataire est entré ou qu'il a dû entrer en

jouissance de ma maison, il est dû et échu chaque jour la trois cent soixante et cinquième partie du loyer, qui monte à vingt sous par chaque jour. Il est vrai que ces parties du loyer qui sont dues et échues chaque jour ne sont pas payables chaque jour, et qu'elles ne le sont qu'après l'expiration du terme convenu pour le paiement du loyer ; mais ce terme n'en diffère que l'exigibilité, et n'empêche pas ces parties du loyer d'être dues et échues chaque jour ; et elles sont en conséquence acquises chaque jour à la communauté.

C'est pourquoi, lors de la dissolution de la communauté, non-seulement le terme du loyer, échu avant la dissolution de la communauté, appartient à la communauté, s'il n'a pas encore été payé ; mais la communauté a encore droit d'avoir dans le terme qui écherra après la dissolution de la communauté, une part, à proportion du temps qui s'est écoulé de ce terme jusqu'au jour de la dissolution de la communauté.— Par exemple, supposons que la maison propre de l'un des conjoints fût louée pour une somme de quatre cents livres par chacun an, payable par quartier, de trois mois en trois mois, et qu'il se soit écoulé durant la communauté, outre le dernier terme échu, quinze jours de celui qui doit échoir, après la dissolution de la communauté : ce temps de quinze jours étant à peu près la sixième partie du terme qui doit échoir, la sixième partie de la somme payable pour ce terme doit appartenir à la communauté ; le loyer du temps qui s'est écoulé durant la communauté, ayant été dû et acquis chaque jour à la communauté pendant qu'il s'écoulait.

La raison de différence à cet égard, entre les fermes des biens de campagne et les loyers de maisons, est sensible. La ferme d'un bien de campagne étant le prix des fruits que le fermier doit recueillir sur l'héritage qui a été donné à ferme, il ne doit sa ferme que lorsqu'il les recueille. Si par une force majeure ils venaient à périr entièrement avant qu'il les eût recueillis, il ne devrait point de ferme. La ferme n'est donc due que dans le temps et à mesure que les fruits sont recueillis. Au contraire, un loyer de maison est le prix de la jouis-

sance annuelle de cette maison. Le locataire qui habite la maison tous les jours, ou qui a droit de l'habiter, recueille chaque jour une partie de cette jouissance de la maison, et par conséquent il doit chaque jour une partie du loyer, qui est le prix de cette jouissance.

Il faut décider la même chose à l'égard du loyer de toutes les autres espèces d'héritages dont la jouissance est continuelle et quotidienne, telles que sont un magasin, un moulin, etc. Le loyer de ces choses, de même que celui des maisons, échoit et est dû par parties chaque jour, et est de même acquis par parties chaque jour à la communauté (1).

---

* 5 *Pandectes Frs.*, *p.* 250. } L'application de celui-ci (art. 586) devient sensible par un exemple.

Supposez qu'au moment de la mort de l'usufruitier, il ait couru deux mois du loyer d'une maison, des arrérages d'une rente, ou du fermage d'un domaine, il sera dû. à son héritier, un sixième de la somme que forme une année du loyer, du fermage, ou de la rente.

---

* *C. N.* 586.—Semblable au texte.

---

452. Si l'usufruit comprend des choses dont on ne peut faire usage sans les consommer, comme l'argent, les grains, les

452. If the usufruct comprise things which cannot be used without being consumed, such as money, grain, liquors, the

(1) Cette décision de Pothier ne peut plus être admise. Les rédacteurs du Code ayant rangé le prix des baux à ferme dans la classe des fruits civils (art. 586) et ayant déclaré que le mode d'acquisition jour par jour était applicable aux prix des baux à ferme, comme aux loyers des maisons et aux autres fruits civils. (Note de M. Bugnet).

liqueurs, l'usufruitier a le droit de s'en servir, mais à la charge d'en rendre de pareille quantité, qualité et valeur, ou leur estimation, à la fin de l'usufruit.

usufructuary has the right to use them, but subject to the obligation of paying back others of like quantity, quality and value, or their equivalent in money, at the end of the usufruct.

---

* *ff. L. 7. De usuf. ear. rer.* } Si vini, olei, frumenti ususfructus legatus erit : proprietas ad legatorium transferri debet, et ab eo cautio desideranda est, ut quandoque is mortuus aut capite diminutus sit, ejusdem qualitatis res restituatur : aut, æstimatis rebus, certæ pecuniæ nomine cavendum est ; quod et commodius est. Item scilicet de cæteris quoque rebus, quæ usu continentur, intelligemus. (Gaius).

---

* *Lacombe Vo. Usuf. No.* 4. } Il peut être établi sur des fonds, maisons ou meubles, *l.* 3, § 1, *l.* 7, *de usufr. et quem*, § 2, *inst*, *de usufr.*, même sur des meubles qui se consument par l'usage, *l.* 1, *de usufr. ear. rer. dict.* § 2, *inst. de usufr.*, mais en ce cas, ce n'est que quasi-usufruit, *dict.* § 2, sur des dettes actives, *l.* 3 *eod.* sur des statues ou images, *l.* 41, *eod. quia et ipsa habent aliquem utilitatem, si quo loco opportuno ponantur*, *dict. l.* 41., et sur des fonds qui apportent plus de dépense que de profit, *dict. l.* 41, § 1.

---

* 5 *Pandectes Frs., p.* 251. } 23. Cet article prouve, qu'à l'égard des choses fongibles, qui se consomment, et s'anéantissent entièrement, par le premier usage qui s'en fait, il ne peut pas y avoir d'usufruit, proprement dit. L'usufruitier en acquiert nécessairement la propriété. Il peut en disposer à sa volonté. A la fin de l'usufruit, il est obligé, ou son

héritier, de rendre, non pas les mêmes choses, mais des choses semblables, en pareille quantité, valeur, et bonté.

Ainsi, à l'égard de ces choses, il ne jouit pas, comme usufruitier. Il ne perçoit point de fruits, puisque ces choses n'en produisent pas. Il en dispose, comme propriétaire, à la charge de rendre.

---

* 7 *Pothier*, *Don. entre mari et femme.* } 215. Si le donataire mutuel croit les meubles trop estimés pour la prisée de l'inventaire, il lui est permis de faire, peu de temps après l'inventaire, une vente publique des meubles, en y appelant l'héritier du prédécédé ; auquel cas on n'a plus égard à la prisée de l'inventaire ; et le donataire mutuel n'est tenu de rendre, après l'extinction du don mutuel, que la somme revenant à l'héritier du prédécédé dans le prix de la vente, déduction faite des frais.

Il faut, pour cela, que le donataire mutuel fasse une vente, ou de tous les meubles de la communauté, lorsqu'il n'en a été fait aucun partage entre lui et l'héritier du prédécédé, ou de ceux tombés au lot de l'héritier, lorsqu'ils les ont partagés : mais il ne serait pas reçu à se décharger de la prisée de l'inventaire, en vendant certains meubles qu'il croirait avoir été portés par la prisée à un prix cher, et en retenant pour leur prisée les autres meubles qu'il croirait estimés à bas prix ; il faut, ou qu'il vende le tout, ou qu'il paie le tout suivant la prisée.

---

* 2 *Maleville*, *p.* 55. } Dans l'origine on ne pouvait pas établir d'usufruit sur les choses dont on ne peut jouir sans les détruire ; mais Justinien nous apprend, § 2, *Inst. de usufr.*, que c'est le Sénat qui, pour l'utilité des particuliers, permit d'y constituer un quasi-usufruit, en, par l'usufruitier, donnant caution d'en rendre de même qualité et valeur à la fin de l'usufruit.

* *Merlin, Rép. Vo. Usufruit,* § 4, *No.* 8. } VIII. Quels sont les droits de l'Usufruit de choses *fongibles*, c'est-à-dire, de choses dont on ne peut user qu'en les consommant ?

L'art. 587 du Code Civil, qui n'est, en cela, que l'écho de la loi 7, D. *de Usufructu earum rerum quæ usu consummuntur*, de la loi 11 du même titre, et du § 2, Inst., *de Usufructu*, répond que, " si l'Usufruit comprend des choses dont on ne peut faire " usage sans les consommer, comme l'argent, les grains, les " liqueurs, l'usufruitier a le droit de s'en servir, mais à la " charge d'en rendre de pareille quantité et valeur, ou leur " estimation, à la fin de l'Usufruit."

Résulte-t-il de là que l'usufruitier d'un fonds de commerce peut le vendre, et qu'il n'est tenu, à la fin de son Usufruit, que d'en rendre la valeur au propriétaire ?

Le 15 juillet 1761, Charles-François Fourrier, marchand de draps à Besançon, et père de quatre enfants, trois filles et un garçon, fait un testament par lequel il lègue l'Usufruit de son fonds de boutique, de ses recouvrements actifs et de ses meubles, à Marie Muguet, son épouse, et institue, pour ses héritiers universels, ses enfants, chacune des filles dans un cinquième de ses biens, et le garçon dans les deux autres cinquièmes. Il limite l'Usufruit de sa veuve à la moitié des portions assignées à chacun de ses enfants, à l'époque de leur établissement. Au surplus, il ordonne un inventaire estimatif de ses biens, le prélèvement, sur la masse, du montant de la dot de sa femme et de ses autres droits ; enfin, le partage de la communauté entre sa femme et lui.

Après la mort du testateur, apposition de scellés, et inventaire, dont la clôture porte qu'après estimation, le tout a été laissé au pouvoir et à la charge de la veuve Fourrier, jusqu'à ce qu'il en soit autrement ordonné.

La veuve Fourrier, voulant continuer le commerce de draps, s'associe avec le sieur Pyon, et place, dans cette société, tant en mise de fonds qu'en compte courant, tout le fonds de

commerce de feu son mari. Cette société commence le 1er septembre 1781, et finit en 1784.

Le 1er septembre de cette dernière année, la veuve Fourrier vend au sieur Pyon tout ce qui peut lui revenir dans la société, soit à raison de sa mise de fonds, soit à raison de son compte courant.

En 1799, les enfants Fourrier forment, contre leur mère et contre le sieur Pyon, une demande en revendication du fonds de commerce de leur père.

Le sieur Pyon leur oppose la vente du 1er septembre 1784.

Les enfants répondent que le fonds de commerce dont ils sont propriétaires, n'a pas pu être vendu par leur mère ; et que par conséquent, le sieur Pyon est tenu de leur restituer, en nature, les marchandises qui composaient ce fonds.

Le 26 fructidor an 7, jugement du tribunal civil du département du Doubs, qui,

" Attendu que le fonds de commerce consistait en choses *fongibles*, le mouvement et la circulation des ventes et échanges rendant, relativement aux marchands, les marchandises et autres effets de commerce périssables et consomptibles ;

" Que de pareils objets ne sont susceptibles que d'un quasi-Usufruit, et que l'usufruitier en devient propriétaire, à charge d'en restituer la valeur lorsque la jouissance est finie ; qu'en sa qualité d'usufruitière du fonds de commerce de son mari, la veuve Fourrier a pu vendre ce fonds, et que l'inventaire estimatif a déterminé la somme qu'elle devait rendre à ses enfants, à la fin de l'Usufruit qui lui avait été légué ;

" Déboute les enfants Fourrier de leur demande ".

Sur l'appel, arrêt du 23 thermidor an 9, par lequel,

" Considérant que, soit que l'on considère un fonds de boutique de l'espèce de celui délaissé par le sieur Fourrier, comme un immeuble fictif, soit comme une universalité de meubles, soit comme un meuble précieux, la veuve Fourrier ne pouvait l'aliéner, sans que cela eût été ordonné dans une assemblée de famille, sans nécessité et sans les formalités requises par la loi ;

[ARTICLE 452.]

" Qu'il n'a pas même été dans l'intention du testateur que sa veuve pût faire seule cette aliénation, puisqu'il ne lui a légué qu'un Usufruit temporaire et conditionnel ; ce qui exclut évidemment toute idée de transport de propriété ;

" Que l'on ne peut pas faire résulter cette intention de l'estimation ordonnée par le testateur, puisqu'elle n'a eu pour objet que de constater l'état et la valeur du fonds de commerce, d'en assurer la restitution exacte à ses enfants, aux termes indiqués par le testament, et de prévenir, lors de cette restitution, toutes les difficultés entre les enfants et la veuve, à raison des reprises et des droits de celle-ci... ;

" Le tribunal (d'appel de Besançon)... condamne Antoine Pyon et Marie Muguet, veuve Fourrier, chacun en ce qui les concerne, à remettre aux appelants les parts et portions à eux arrivant dans le fonds de commerce de leur père, aux termes de son testament, en date du 13 juillet 1781 ".

Recours en cassation contre cet arrêt de la part du sieur Pyon.

" Le tribunal d'appel de Besançon (dit-il) a violé les lois romaines et les principes sur la nature et les effets de l'Usufruit des choses corporelles.

" L'Usufruit est le droit de jouir des choses appartenantes à autrui, sans en altérer la substance.

" Les choses corporelles sont, ou meubles, ou immeubles.

" Les meubles sont de deux sortes : les uns consistent en *espèces ;* les autres en *quantité.*

" Ceux qui consistent en *espèces*, sont des corps certains et déterminés. Ceux-là sont susceptibles d'Usufruit. (§ 2, Inst. *de Usufructu*).

" Les meubles corporels, qui consistent en *quantité*, sont ceux qui se règlent par poids, par nombre et par mesure, qui se consomment par l'usage, mais qui peuvent être représentés et remplacés par une autre chose de même nature, comme du vin, de l'huile, du blé, des vêtements, de l'argent. (Loi 54, § 3, D. *de legatis* Io).

[ARTICLE 452.]

" Ces choses appelées *fongibles*, ne sont point susceptibles d'un véritable Usufruit.

" Mais en considération de l'utilité publique, il a été établi qu'on pourrait constituer un quasi-Usufruit des choses fongibles, au moyen de l'estimation. § 2, Inst. *de Usufructu ;* lois 2, et 7, D. *de Usufructu earum rerum quæ usu consumuntur*).

" L'usufruitier peut disposer de ces choses, à la charge par lui d'en rendre la valeur à la fin de l'Usufruit (mêmes textes).

" Un fonds de boutique appartient il à la classe des choses fongibles, dont le legs en Usufruit emporte cession de la propriété, à charge par le légataire de rendre la valeur ?

" Nul doute d'abord qu'il ne soit qu'un meuble. Et pourquoi ? Parcequ'il peut être transporté d'un lieu à l'autre. (Loi 93, D. *de verborum significatione*).

" Ensuite, il est fongible, et dans ses parties, et dans son ensemble.

" Il l'est dans ses parties : car toutes marchandises sont des choses consistant en nombre, poids et mesure ; *quæ in pondere, numero, mensurâve, constant, functionem recipiunt in genere magis quàm in specie*, comme le dit la loi 12, D. *de rebus creditis.*

" Il y a fongibilité dans l'ensemble du fonds de boutique, parcequ'une chose est fongible, non seulement parcequ'elle peut être remplacée par une autre de même espèce et quantité, mais encore quand elle est de nature à pouvoir être représentée par l'argent, qui est le premier de tous les objets fongibles.

" Or, un fonds de boutique ne se considère jamais que par l'argent qu'il est destiné à produire ; les corps qui le composent, ne sont rien ; on ne voit que la somme d'argent qui doit résulter de leur valeur ; les marchandises achetées et les créances y sont évaluées et confondues pour former l'actif ; le passif se compose indistinctement des dettes et des marchandises vendues ; la différence entre l'actif et le passif est toujours une somme d'argent.

" En un mot, le fonds de boutique ne vaut, n'existe que par les sommes qu'il fera entrer dans le comptoir du marchand,

et par celles qu'il en fera sortir : le mouvement des marchandises n'est autre chose qu'un mouvement de numéraire.

" Aussi Papinien décide-t-il, dans le § 16 de la loi 77. D. *de legatis* 2o, que le légataire d'un fonds de boutique, chargé de le rendre aux héritiers du testateur, est considéré comme acheteur ; que ce fonds est à ses risques, et qu'il en doit la valeur au temps du décès du testateur.

" Ainsi, le fonds de commerce légué en Usufruit seulement par Fourrier père à son épouse, avait dû, par la nature des objets dont il était composé, lui passer en toute propriété, sauf à en rendre la valeur à ses enfants, aux époques déterminées par le testament de son mari.

" Et telle a été évidemment l'intention du testateur.

" Il a ordonné qu'il serait fait un inventaire estimatif des marchandises composant le fonds de commerce ; pourquoi cette estimation ? N'est-ce pas pour rendre sa veuve libre propriétaire des choses estimées, à la charge d'en restituer la valeur ? D'ailleurs, de droit commun, l'estimation de la chose ne suppose-t-elle pas la vente ? N'en est-il pas ainsi de la dot, suivant la loi 10, C. *de jure dotium*, et de la chose volée, lorsqu'on offre d'en restituer la valeur, suivant la loi 22, D. *rerum amotarum ?* L'estimation, ajoutée à l'état des meubles, ne rend-elle pas maître le donataire grevé de fidéicommis, comme l'atteste Furgole, sur l'art. 9 de l'ordonnance de 1747 ?

" D'un autre côté, Fourrier père a chargé sa femme de relâcher son Usufruit par fractions, et à différentes époques.

" S'il eût entendu conserver à ses enfants la propriété du fonds de commerce, eût-il voulu qu'il fût morcelé ? Le relâchement de l'Usufruit légué pouvait-il s'opérer sans ce morcellement ? Pouvait-il avoir lieu sur des marchandises en nature ? Ne devait-il pas nécessairement porter sur une somme d'argent ?

" La veuve Fourrier a donc pu disposer du fonds de commerce, comme de sa chose propre, sauf à elle à en rendre la valeur à ses enfants, suivant l'estimation faite conformément au testament.

" Le tribunal d'appel de Besançon, en condamnant cette

veuve et le sieur Pyon à en faire la restitution en espèces, a donc violé toutes les lois qui rangent les fonds de commerce dans la classe des meubles fongibles, qui, lorsqu'ils sont estimés, ne rendent le légataire usufruitier comptable que de la somme qui en forme le prix ".

Sur ces moyens, arrêt de la section des requêtes, qui admet la demande en cassation.

Assignés sur cette demande devant la section civile, les enfants Fourrier répondent qu'on ne peut pas, sans blesser la raison et les principes de droit, comparer à des choses fongibles, un fonds de commerce qui se conserve et s'entretient par la jouissance,

" La loi (ajoutent-ils) refuse la qualification de *corps* à toutes les choses fongibles : elle ne reconnaît en elles que le *genre*, et n'en appelle l'espèce qu'une *quantité*.

" Ainsi, les denrées, les parfums, les aromates, les métaux, les minéraux, ne sont que des *genres ;* dans ces choses, *l'espèce* ne se reconnaît que par la *quantité* qui en existe.

" On dit *un setier* et *un muid de blé*, *un tonneau de vin*, *un quintal de fer*, etc.

" Dans le *genre* des fonds de commerce, de même que dans le *genre* humain, de même que dans le *genre* des animaux, de même que dans le *genre* des établissements ou des édifices publics ou particuliers, on ne peut dire que les espèces ne sont que des *quantités*, ou ne peuvent se distinguer de leur *genre*, que par le signe de leur *quantité*.

" Le fonds de commerce de *Titius* se distingue en effet de celui de *Mévius*, sans avoir recours à ce signe ; comme la personne de *Titius* se distingue de celle de *Mévius*, comme un cheval se distingue d'un autre cheval, comme une maison se distingue d'une autre maison, sans ajouter le signe de la *quantité*.

" Un fonds de commerce ne consistât-il que dans un négoce de blé, de vin, d'huile, ou de toute autre chose fongible, ne cesserait donc pas pour cela d'être un individu très-distinct, et un corps certain et inconsomptible, parcequ'un fonds de com-

merce est un tout qui, au lieu de souffrir de la mobilité, de la fongibilité, si l'on veut, de ses parties, s'entretient au contraire, se conserve et prospère par cette mobilité même : il ne consomme que pour remplacer ; et plus il multiplie ses remplacements, plus il augmente ses bénéfices. Le fonds de commerce étant un corps, il se classe nécessairement dans l'une des trois divisions indiquées par le jurisconsulte Ulpien, dans la loi 30, D. *de usucapionibus :* le corps simple ou uni, le corps universel connexe, et le corps universel distant. Il n'est pas un corps simple, parce que son nom ne présente pas la fois à notre esprit l'idée de toutes ses parties, *non continetur uno spiritu*, *ut homo*, *lapis*, etc. Il n'est pas un corps universel connexe, parcequ'il ne se compose pas de parties nécessairement cohérentes entre elles pour former le tout : *Non ex pluribus inter se cohærentibus constat*, *ut ædificium*, *navis*, *armarium*, etc. Mais il est un corps universel distant, parcequ'il se compose de corps particuliers, qui, quoique séparés par leur nature, se réunissent sous la seule et même dénomination de fonds de commerce : *Ex distantibus constat*, *ut corpora plura non soluta*, *sed uni nomini subjecta*, *veluti populus*, *legio*, *grex*, etc. C'est d'après ce principe, que les Institutes, § 18, *de legatis*, déclarent que l'individualité appartient au corps universel connexe : *Est gregis unum corpus*, *ex distantantibus capitibus*, *sicut ædium unum corpus est*, *ex cohærentibus lapidibus.* C'est d'après le même principe, que la loi 70, § 3, D. *de Usufructu*, en parlant du remplacement que doit faire tout usufruitier d'un corps universel distant, s'exprime en ces termes : *Sed quod dicitur debere eum summittere toties verum est*, *quoties gregis*, *vel armenti*, *vel equitii*, *id est*, *universitatis*, *Ususfructus legatus est.* C'est encore d'après le même principe, que la loi 7, D. *quod cujusque universitatis*, décide que le déplacement ou la mobilité des parties ne changent rien à la nature du tout universel ; que la loi 76, D. *de judiciis*, décide qu'un tribunal, qu'un peuple, qu'une armée, qu'un vaisseau, sont toujours les mêmes corps, quelque changement qu'il survienne dans leurs parties ; et que la loi 22, D. *de legatis* 1o, décide qu'un troupeau ayant été

légué, si quelques têtes viennent à mourir pendant la vie du testateur, il n'en est pas moins le même troupeau. C'est enfin par la même raison, et d'après le même principe, que la loi 34, D. *de pignoribus*, décide que l'hypothèque subsiste toujours sur un fonds de boutique, malgré l'exportation et l'importation des marchandises, et le remplacement des anciennes par les nouvelles. C'est tellement par la même raison, que la rubrique sur cette loi l'explique, en disant que *appellatione tabernæ venit universitas mercantiæ quæ ibi exercetur ;* et que tous les commentaires, tels que Bartole, Menoch, Negusantius, Brunemann et autres, s'accordent à dire sur cette loi, que le fonds de boutique est un corps universel qui ne périt jamais, quoique les marchandises s'exportent et se remplacent. Aussi la loi 1re, § 3, D. *de rebus eorum qui sub tutelâ sunt*, a décidé que, si le testateur avait en son vivant un commerce, et qu'en mourant il n'en ait point ordonné la vente, il ne sera pas permis de le vendre sans le décret du juge. Peut on prouver d'une manière plus exacte, et par des autorités plus respectables, que le fonds de commerce n'est qu'un corps ; qu'à ce titre, il est susceptible de conservation ; et que la mobilité des marchandises ou des effets qui le constituent, ne change rien à son espèce ? Cette mobilité n'y change rien, parceque l'espèce, c'est-à-dire, la substance d'un fonds de commerce, comme celle d'un troupeau, ou d'un peuple, ou d'une armée, ou d'un vaisseau, ou d'une manufacture, est l'*universalité*, laquelle reste toujours, et ne souffre aucunement du jeu ou du mouvement de ses parties ; ce qui a donné lieu à cet adage du droit commun : *Cum aliud est in toto quàm in parte, non quidquid prædicatur de toto, idem prædicabitur de parte.* Le fonds de commerce étant un corps universel, il ne peut pas être une chose fongible, comme l'atteste le *Lexicon juris*, sous le mot *Fungibiles : Fungibiles res dicimus quæ in numero, pondere vel mensurâ constant ; cæterùm corpora in universum omnia sunt res non fungibiles.* C'est pourquoi la glose sur la loi 22, D. *de legatis* 1o, dit que le fonds de commerce est au nombre des choses *quæ servando servandi possunt.* Il est donc susceptible

d'un véritable Usufruit, parcequ'il ne consomme ni en jouissant ni en le faisant valoir. Il n'a donc pas été contrevenu aux lois qui déclarent l'usufruitier des choses fongibles propriétaire de ces choses, puisque le fonds de commerce de Fourrier père, ne pouvait pas être classé au rang des choses fongibles".

Par arrêt du 9 messidor an II, au rapport de M. Cochard.

" Vu la loi 7, D. *de Usufructu earum rerum quæ usu consumuntur*, la loi 11 du même titre, et le § 2, Inst. *de Usufructu :*

" Et attendu 1o. que Charles-François Fourrier, en léguant par son testament l'Usufruit général de tous ses biens à Marie Muguet, son épouse, lesquels biens ne consistaient que dans le fonds de boutique, les meubles et les recouvrements actifs qui constituaient son fonds de commerce, en instituant ensuite ses quatre enfants ses héritiers universels dans des parties inégales, en faisant cesser le dit Usufruit, pour une partie, à des époques différentes, en prescrivant un inventaire estimatif de tout ce qui composait la masse de sa succession, en ordonnant la liquidation préalable de sa communauté conjugale, et, par une suite nécessaire, le prélèvement à faire sur icelle, au premier ordre, de la dot et droits de mariage de sa dite épouse, au second ordre, celui de ses apports personnels, et au troisième enfin, le partage de l'excédent en deux portions égales, a manifesté, de la manière la plus évidente, l'intention où il était que la dite Marie Muguet demeurât maîtresse et propriétaire exclusive de toutes les marchandises, des recouvrements et des meubles qui composaient son hérédité, à la charge d'en conserver et d'en retirer en numéraire la quotité qui en appartenait à sesdits enfants, aux époques par lui déterminées ;

" Attendu 2o. qu'un fonds de boutique n'est, dans le fait, et ne peut être considéré que sous l'aspect d'une généralité de meubles, et de meubles fongibles ; que, formant l'objet, comme dans l'espèce, d'un legs d'Usufruit, la propriété, suivant les dispositions des lois ci-dessus citées, doit en passer irrévocablement au légataire, sauf à rendre, lors de la cessation du dit

Usufruit, la valeur en numéraire de la dite généralité de meubles ainsi légués ;

" Qu'un legs de cette nature est fongible dans ses parties et dans son ensemble ; qu'il l'est dans ses parties, parceque toutes marchandises sont des choses consistant en nombre, poids et mesure : *quæ in pondere, numero, mensuráve constant, functionem recipiunt in genere magis quàm in specie ;*

" Qu'il y a également fongibilité dans l'ensemble d'un fonds de boutique, parcequ'une chose est fongible, non-seulement lorsqu'une espèce, ou plutôt un individu de cette chose, peut être remplacé par une autre quantité, mais même quand elle est de nature à pouvoir être représentée par l'argent, qui est le premier de tous les objets fongibles ;

" Que, dans les vrais principes, le légataire de l'Usufruit d'une chose fongible, n'est obligé à rendre, à la fin de son Usufruit, que la valeur en numéraire du montant de l'estimation ;

" Que de cette doctrine il résulte qu'il ne faut pas confondre le fonds de boutique légué en Usufruit à un tiers, avec celui que le marchand fait valoir comme sa propriété, pour son propre compte, et avec l'intention de le conserver toujours, et de le transmettre à peu près dans le même état ;

" Que, dans cette hypothèse, son produit se calcule par le bénéfice des ventes et des reventes ; mais qu'il ne peut en être de même sous les rapports du legs qui en est fait à titre d'Usufruit, parcequ'alors la valeur en doit être invariablement fixée par l'estimation qui doit en être faite avant la mise en possession du légataire : d'où il suit que ce dernier, débiteur du prix du fonds de boutique ainsi estimé, en devient forcément le propriétaire à l'effet d'en disposer à ses risques et périls, comme bon lui semble : ce qui est conforme à la volonté du testateur, qui, en léguant à titre d'Usufruit, a voulu le dissoudre dans l'intérêt de son héritier, puisqu'il ne peut en recevoir que le prix ;

" Que du système contraire, il résulterait deux conséquences également opposées à la nature d'un legs de cette espèce, et

aux vrais intérêts de celui qui en a la propriété : la première : c'est que, dans la supposition où le légataire devrait conserver le fonds de boutique, pour le restituer en nature à l'époque de la cessation de l'Usufruit, cette disposition ne lui serait d'aucun avantage, par la raison que le profit des ventes et reventes ne pourrait être considéré comme le fruit de la chose à lui léguée, mais seulement comme le résultat de son industrie personnelle, et comme le bénéfice éventuel de son commerce : ce qui serait contre la nature du legs d'Usufruit, dont le légataire doit, dans tous les cas, percevoir les fruits ; la seconde, que le propriétaire d'un legs de cette espèce serait forcé de courir, contre son gré, toutes les chances et hasards du commerce, parceque le profit en étant incertain, le légataire, au lieu de bénéficier sur les ventes et reventes successives, pourrait, en entretenant le fonds de boutique, n'éprouver que des pertes ;

" Attendu 3o. que Charles-François Fourrier, ayant par son testament, manifesté l'intention la plus évidente et la mieux caractérisée, de fixer, pour l'avenir, la fortune de ses enfants, et de la régler au taux de l'estimation des objets mobiliers qui formaient le montant de sa succession, il résulte de là que la propriété en a été et en a dû être transmise nécessairement à Marie Muguet, sa veuve, légataire de l'usufruit de cette masse de meubles, à la charge d'en restituer le prix aux époques déterminées par le testament de son dit mari ;

" Attendu 4o. qu'en considérant ladite veuve comme seule et unique propriétaire dudit fonds de boutique ainsi estimé, il est d'une conséquence nécessaire qu'elle a pu le conférer en société avec Pyon, abstraction faite de l'intérêt de ses enfants, étrangers à cette société qui n'avait point été contractée par eux ni en leur nom, mais qui, au contraire, avait été stipulée par elle et en son nom propre ;

" D'où il suit encore qu'en jugeant que ledit fonds de boutique était un corps que la veuve légataire avait dû conserver intact au profit de ses enfants, pour le leur rendre en nature lors de la cessation de l'Usufruit, et en décidant qu'il avait été

conféré pour leur compte en société avec ledit Pyon, et sous ce rapport, en condamnant celui-ci à leur en rendre compte, le tribunal d'appel de Besançon a violé les lois citées, et fait une fausse application de l'art. 7 du tit. 4 de l'ordonnance du commerce de 1673 ;

" Par ces motifs, le tribunal casse et annule...".

---

* 3 *Toullier*, *p.* 165. } 396. L'Usufruit peut être établi sur toute espèce de biens meubles et immeubles, corporels et incorporels.

Presque tous les meubles dépérissent par l'usage, il y en a même dont on ne peut user sans les *consommer ;* tels sont les comestibles, etc.

Les meubles de cette dernière espèce ne sont pas susceptibles d'un usufruit proprement dit, c'est-à-dire d'une jouissance qui n'en altère pas la substance.

Cependant le droit romain, que nous avons adopté sur ce point comme sur tant d'autres, admet une espèce d'usufruit ou quasi-usufruit à l'égard des choses fongibles, c'est-à-dire qui se consomment par l'usage. Cet usufruit consiste dans le droit de s'en servir ou de les consommer, à la charge d'en rendre de pareille quantité, qualité et valeur, ou leur estimation, à la fin de l'usufruit (587).

Dans la vérité, cet usufruit des choses fongibles ne paraît être autre chose qu'un prêt gratuit restituable à la mort de l'emprunteur, si l'usufruit est à vie ou à telle époque, ou sous telle condition. C'est pourquoi Justinien dit, § 2, *Inst.*, *H. T.*, avec quelque raison, qu'il n'est point un usufruit.

397. De là quelques auteurs concluent que l'usufruitier des choses fongibles ne peut être établi que par testament ; autrement, disent-ils, ce serait un prêt. Ces auteurs se trompent. L'usufruit d'une somme d'argent, constitué par un acte entre vifs, pour dix ans, par exemple, diffère essentiellement d'un prêt, en ce que, si l'usufruitier mourait après un an, ses héritiers seraient obligés de rendre la somme sans attendre l'expi-

ration de dix ans, au lieu que les héritiers de l'emprunteur jouissent du délai qui lui était accordé.

398. Suivant la maxime que le choix appartient au débiteur, s'il n'a pas été expressément accordé au créancier (art. 1190), c'est à l'usufruitier ou à ses héritiers d'opter, s'ils veulent, à la fin de l'usufruit, rendre des choses d'égales quantité, valeur et qualité, ou seulement le prix de l'estimation qui doit avoir été faite à l'ouverture de l'usufruit, au moment de l'inventaire exigé par l'art. 600.

---

* *Sirey et Gilbert, sur art.* 587 *C. N.* } 587.—1. Si les objets ont été estimés lors de l'entrée en jouissance, l'usufruitier ne peut se libérer qu'au moyen du prix d'estimation. Duranton, t. 4, No. 577 ; Massé, *Dr. comm.*, t. 3, No. 459 ; Marcadé, t. 2, p. 519.—*Contrà*, Zachariæ, t. 2, § 225, note 5.

2. Mais s'il n'y a point eu d'estimation, l'usufruitier est-il tenu de restituer d'autres objets de même quantité et qualité, ou bien n'a-t-il pas alors l'option entre cette restitution ou le paiement de la valeur estimative ?—Duranton, *loc. cit.*, se prononce dans le premier sens. C'est aussi le sentiment de Marcadé, *ubi sup.*—L'opinion contraire est enseignée par Zachariæ, et Massé, *loc. cit.* ; V. aussi Delvincourt, sur l'art. 587.

3. Le temps à considérer pour la fixation de la valeur des objets est celui de la cessation de l'usufruit, et non celui de son ouverture.— Delvincourt, sur l'art. 587 ; Zachariæ, t. 2, § 225, note 7 ; Duranton, t. 4, No. 577 ; Massé, t. 5, No. 459.—*Contrà*, Proudhon, t. 4, No. 2634.

4. Un fonds de commerce est un meuble fongible, dont l'usufruitier a droit de se servir, à la charge de rendre, à la fin de l'usufruit, les choses qui composent ce fonds, en pareille quantité, qualité et valeur, ou leur estimation.—9 mess. an 11, Cass. (S. 4. 1. 29 ; C N. 1.—D. A. 12. 757.)— *Id.* 18 déc. 1832, Toulouse. (S. V. 33. 2. 209.-D. P. 33. 2. 84.) — V. en ce sens, Merlin, *Rép.*, Vo. *Usufr.*, § 4, No. 8 ; Zachariæ, t. 2, § 225, note 2 ; Rolland de Villargues, Vo. *Fonds de commerce*, Nos. 3 et s. ;

Massé, t. 3, No. 460, p. 477.— V. cependant Proudhon, Nos. 1010 et suiv.

5. L'usufruit d'un fonds de commerce, spécialement d'un fonds de marchand de gravures, qui se compose de choses fongibles (les gravures), et de choses non fongibles (les planches des gravures), doit être considéré comme formant un tout indivisible dans lequel domine le caractère d'objets fongibles. Dès lors, arrivant la cessation de l'usufruit, l'usufruitier ne peut se libérer envers le nu propriétaire en lui rendant les objets composant le fonds de commerce dans l'état où ils se trouvent ; il doit en rendre la valeur estimative au moment de l'ouverture de l'usufruit.—27 mars 1841, Paris. (S. V. 41. 2. 529.–P. 41. 1. 691.)—*Sic.*, Massé, t. 3, No. 461.

6. Du reste, lorsque l'estimation des objets composant le fonds de commerce, a été faite à l'ouverture de l'usufruit eu égard à l'achalandage de ce fonds de commerce, l'usufruitier qui rembourse à la fin de l'usufruit le montant de cette estimation, acquiert par là la propriété de l'achalandage comme celle des objets composant le fonds de commerce ; il n'a dès lors rien à payer en plus pour en continuer l'exploitation.—27 mars 1841, Paris. (S. V. 41. 2. 529.–P. 41. 1. 691.)

7. La veuve usufruitière d'un marchand qui continue le commerce, est reputée le faire à ses périls et risques, les héritiers n'ont droit qu'à la valeur estimative du fonds de commerce. — 5 juillet 1824, Rouen. (S. 25. 2. 132 ; C. N. 7.–D. A. 12. 798.)

8. Mais lorsque l'usufruitier a formellement manifesté l'intention de conserver et de rendre au propriétaire ce fonds de commerce *en nature*, et qu'il l'a réellement conservé en remplaçant les marchandises vendues, durant le cours de l'usufruit, par d'autres marchandises appartenant au même genre de commerce, le propriétaire a le droit, lors de la cessation de l'usufruit, de reprendre les marchandises *en nature*.—10 avril 1814, Rej. (S. 14. 1. 238 ; C. N. 4.– D. A. 12. 799.) — *Sic*, Massé, t. 3, No. 460, p. 480.

Idem, supp., sur art. 586, 587 *C. N.* } L'usufruitier d'un bail à ferme recueille tous les fruits de la ferme et profite de tous les avantages du bail, sans avoir à en rendre compte à la cessation de l'usufruit : l'art. 587 n'est pas ici applicable.—Montpellier, 13 mars 1856, (S.V.57.2.695.-P.58.202.— D.P.57.2.160.)—Cass. 19 janv. 1857.S.V.59.1.421.-P.59.50.-D.P.59.1.279.)—*Sic*, Proudhon, t. 1, No. 367 ; Boileux, sur l'art. 581 ; Zachariæ, Aubry et Rau, t. 2, § 230, p. 430, et note 20.—*Contrà*, Duranton, t. 3, No. 372 ; Demolombe, t. 10, No. 330.

---

* *C. N.* 587.—Semblable au texte.

---

453. L'usufruit d'une rente viagère donne aussi à l'usufruitier, pendant la durée de son usufruit, le droit de retenir pour le tout les termes qu'il a reçus comme payables d'avance, sans être tenu à aucune restitution.

453. The usufruct of a life-rent gives also to the usufructuary, during the period of his usufruct, the right to retain the whole of the payments that he has received as payable in advance, without being obliged to make any restitution.

---

* 6 *Pothier, Douaire, No.* 25. } 25. Quoique le droit d'usufruit qu'a le mari de quelque héritage, soit un droit immobilier, il est évident qu'il ne peut être sujet au douaire ; car le douaire ne peut être ouvert plus tôt qu'au temps de la mort du mari, par laquelle ce droit d'usufruit s'éteint.

Il en serait autrement si le droit d'usufruit qui appartient au mari, n'était pas sur la tête du mari, mais sur celle d'un tiers ; il peut être sujet au douaire de la femme, qui en jouira,

si celui en la personne de qui réside l'usufruit, survit au mari.

Il en est de même d'une rente viagère dans les coutumes qui réputent les rentes immeubles. Si la rente viagère qui appartient au mari est créée sur sa tête, il est évident qu'elle ne peut être sujette au douaire ; mais si elle est sur la tête d'un tiers qui survive au mari, elle peut être sujette au douaire, comme y est sujet un héritage réversible, quelque peu de temps qu'il reste de la jouissance de cet héritage hors de la mort du mari.

Renusson (ch. 3) prétend que dans ce cas, on doit évaluer l'héritage réversible pour le temps de la jouissance qui en reste ; qu'on doit pareillement évaluer la rente viagère, et qu'on doit payer à la douairière l'intérêt de la somme à laquelle auront été évalués l'héritage réversible ou la rente viagère, au prorata de la portion pour laquelle la douairière a droit de jouir en usufruit de l'héritage réversible ou de la rente : sans cela, dit cet auteur, si la femme percevait les fruits de l'héritage réversible, ou les arrérages de la rente viagère, et que la réversion de l'héritage ou l'extinction de la rente arrivassent du vivant de la douairière, il arriverait que la douairière aurait absorbé le fonds de la chose sujette à son usufruit, dont elle ne doit néanmoins avoir que l'usufruit.

Cette opinion de Renusson, *quamvis quamdam proferat speciem æquitatis*, est contraire aux principes. Ce n'est pas de l'estimation de l'héritage réversible et de la rente viagère que la douairière a l'usufruit, c'est de l'héritage même et de la rente même : elle doit donc percevoir les fruits de l'héritage et les arrérages de la rente. Quoiqu'il puisse arriver, *ex accidenti*, qu'elle en absorbe le fonds, dans le cas auquel la réversion ou l'extinction de la rente arriverait de son vivant, il suffit qu'elle puisse mourir avant la réversion ou l'extinction de la rente, pour qu'il soit vrai de dire qu'elle n'en a que l'usufruit, et que la propriété de l'héritier du mari est quelque chose de réel (1).

(1) Il en serait encore ainsi dans le cas d'un usufruit établi sur un usufruit ou sur une rente viagère.—(Note de M. Bugnet.)

* 7 *Pothier, Don. entre mari et femme.* } 219. Lorsque parmi les effets dont la communauté se trouve composée au temps de la mort du prédécédé, il y a une rente viagère sur la tête du conjoint survivant donataire mutuel, la moitié qui appartient dans cette rente à la succession du prédécédé, dont le survivant doit jouir par don mutuel, est une chose qui n'est pas susceptible de l'usufruit proprement dit dans la personne du survivant, sur la tête de qui elle est créée, étant impossible, *per rei naturam*, qu'il puisse en jouir pendant sa vie, *salvâ rei substantiâ*, cet usufruit s'éteignant entièrement par sa mort. Le survivant donataire mutuel ne peut donc avoir dans la moitié qui appartient à la succession du prédécédé dans cette rente viagère, qu'un droit de quasi-usufruit, tel qu'il a lieu à l'égard des choses *quæ usû consumuntur :* c'est pourquoi, suivant ce qui s'observe à l'égard du quasi-usufruit (Inst., *tit. de usufr.*, § 3), la moitié qui appartient aux héritiers du prédécédé dans cette rente viagère, doit être délivrée au survivant donataire mutuel, sous l'estimation qui sera faite de ladite rente, pour la moitié qui en appartient auxdits héritiers, eu égard à l'âge et à la complexion du tempérament du donataire mutuel sur la tête de qui elle est créée ; à la charge de rendre, après l'extinction de l'usufruit, la somme à laquelle cette estimation aura été portée.

Notre principe n'est pas avoué de tout le monde. Plusieurs pensent au contraire, qu'il n'y a pas d'estimation à faire en ce cas-ci, et qu'après la mort du donataire mutuel, sa succession doit rendre aux héritiers du prédécédé tous les arrérages qu'il a perçus pendant tout le temps que son usufruit a duré ; lesdits arrérages, suivant ceux qui sont de cette opinion, n'appartenant pas au donataire mutuel, qui a seulement le droit de jouir pendant sa vie des sommes qu'il reçoit pour les dits arrérages. Cette opinion est contraire aux idées que nous nous sommes formées de la rente viagère, que nous regardons comme un droit qui a un être moral et intellectuel, tenant nature d'immeuble, et distingué des arrérages qu'il produit, qui en sont considérés comme les fruits ; et qui ne diffère de

la rente perpétuelle qu'en ce que celle-ci a un être perpétuel ; au lieu que la rente viagère a un être périssable, dont la durée est bornée au temps de la vie de la personne sur la tête de qui elle est créée. (1)

---

* 7 *Pothier, Comm.* } 232. Il nous reste à observer à l'égard des fruits des propres des conjoints, que non-seulement les fruits de ceux qui ont une durée perpétuelle appartiennent à la communauté, mais pareillement les fruits de ceux qui ont une durée bornée à un temps certain ou incertain : tels sont les fruits d'un héritage, dont l'un des conjoints n'a qu'un droit de propriété reversible, ou dans lesquels il n'a qu'un droit d'usufruit : tels sont les arrérages d'une rente viagère propre de l'un des conjoints, comme il a été jugé par l'arrêt du 4 août 1724, rapporté *suprà*, No. 90.

---

* 2 *Maleville, p.* 55. } On avait été partagé sur la question de savoir si l'usufruitier d'une rente viagère était obligé de rendre les arrérages qu'il en avait reçus, et il y avait des arrêts pour et contre ; c'était, ce semble, établir un usufruit sur un usufruit ; mais il suffit que la question soit décidée d'une manière ou d'une autre, et que les contractants connaissent l'effet de leurs obligations.

Voy. *Pand. frs.* citées sous art. 444 et 449, et *Lacombe* sous art. 452.

---

* 2 *Marcadé, sur art.* 588 *C. N.* } I.—486. Dans la rente viagère, le rentier, en recevant chaque année les arrérages de sa rente, reçoit en quelque sorte une fraction du capital ; il

(1) Notre Code a considéré la rente viagère sous ce dernier point de vue, et les arrérages qu'elle produit ne sont d'après la loi que des fruits ou revenus (art. 588 C. Civ.).—(Note de M. Bugnet).

mange peu à peu son fonds en même temps que le revenu : quand je vous abandonne un capital de 12,000 francs pour lequel vous devez me fournir une rente viagère de 1,000 francs par an, tandis que placé en perpétuel il ne m'aurait donné que 600 francs, on peut dire que les 400 francs que je reçois chaque année en sus du taux ordinaire de l'argent sont une partie du capital, du fonds lui-même. Cette circonstance avait fait naître, dans l'ancien droit, de graves difficultés sur la détermination des droits de l'usufruitier d'une rente viagère, et trois systèmes s'étaient produits à cet égard.

Les uns considéraient cette rente comme un bien corporel, un capital, se composant de la réunion des divers arrérages à recevoir, et voulaient en conséquence que l'usufruitier n'eût droit qu'aux intérêts desdits arrérages, et restituât ces arrérages à la fin de l'usufruit.— D'autres, notamment Renusson, sans aller aussi loin, voulaient qu'on regardât chaque annuité comme un mélange d'arrérages et d'une portion de capital ; que lors de l'établissement de l'usufruit de la rente on estimât la somme que cet usufruit pouvait valoir, et que le nu propriétaire, en gardant les arrérages de la rente, payât chaque année à l'usufruitier les intérêts de la somme fixée.—Enfin Pothier (*Douaire*, No. 25) rejetait ces deux systèmes comme méconnaissant la nature de la rente, et posait en principe que l'usufruit d'une telle rente est un usufruit véritable et ordinaire ; mais il tenait ce principe pour inapplicable au cas où ce serait précisément par la mort de l'usufruitier que la rente devrait s'éteindre, et résolvait ainsi la question par une distinction. Quand la rente se trouvait établie sur la tête du nu-propriétaire ou de toute personne autre que l'usufruitier, comme alors il était possible que cette rente durât plus longtemps que l'usufruit et que cette simple possibilité suffisait pour mettre une démarcation entre le droit d'usufruit et le droit de propriété, Pothier donnait à l'usufruit ses effets ordinaires ; mais quand c'était précisément avec la vie de l'usufruitier, et par conséquent avec l'usufruit, que devait s'éteindre la rente, comme alors l'usufruit était en fait l'équivalent de la

propriété même, Pothier, identifiant le droit au fait, voulait qu'on regardât la rente comme une chose de consommation susceptible seulement dès lors d'un quasi-usufruit, et dont l'usufruitier, par conséquent, ne pourrait jouir qu'à la charge d'une estimation dont il rendrait le montant à la fin de sa jouissance (*Douaire*, No. 25 ; *Donat. entre mari et femme*, No. 219).

II.—487. Aucun de ces trois systèmes n'a été adopté par le Code ; et celui de Pothier lui-même a paru aux rédacteurs s'écarter des principes juridiques dans la distinction qu'il proposait.

Et, en effet, il n'est pas exact d'admettre, comme le faisait Pothier, que la circonstance que la rente s'éteindra par la mort de l'usufruitier doive changer les effets légaux de l'usufruit et le transformer en un simple quasi-usufruit. D'abord, il n'est pas vrai que la rente devienne alors une chose de consommation. Les choses de consommation sont uniquement celles qui s'anéantissent par le premier usage, *primo usu*, et qui ne sont pas susceptibles d'un usage successif et réitéré ; or la rente viagère ne se consommera jamais que par cet usage successif et réitéré, en sorte qu'au lieu de rentrer dans la classe des choses faisant l'objet de l'art. 587, elle présente plutôt de l'analogie avec les linges, vêtements et meubles meublants dont parle l'art. 589. Sans doute, quand elle n'est établie que pour la vie de celui qui précisément en devient l'usufruitier, cette circonstance donne à l'avance la certitude que le droit du propriétaire sera complétement absorbé par celui de l'usufruitier ; mais cette circonstance n'est qu'un accident particulier qui ne changeant pas la nature de la rente, ne doit pas changer le principe qui la régit : c'est un pur fait qui ne doit pas dominer la règle de droit ; et de même qu'un usufruit de vêtements restera toujours, en droit, un usufruit ordinaire, alors même que d'après les circonstances il sera certain d'avance, en fait, que la jouissance absorbera la chose, de même l'usufruit de la rente viagère, par cela seul que cette rente n'est point chose de consommation, sera toujours un véritable usu-

fruit. Autrement il eût fallu, dans le cas même d'une rente établie pour la vie d'une personne autre que l'usufruitier, attendre, pour déterminer le droit de cet usufruitier, l'accomplissement des faits ultérieurs, dire que ce droit est un usufruit s'il s'éteint avant la rente, qu'il n'est qu'un quasi-usufruit si la rente s'éteint avant lui.

Le Code a compris ces idées. Il a vu que, si la rente viagère, dans certains cas, approche plus que toute autre espèce de bien des choses de consommation, elle n'en fait cependant jamais partie. Après avoir parlé, dans l'art. 587, des choses se consommant par le premier usage, et avant de parler, dans l'art. 589, de celles qui ne se consomment que par un usage successif, il place la rente viagère sur une ligne intermédiaire dans notre art. 588 ; mais ce n'est pas pour l'assimiler aux premières ; car, après avoir dit dans l'art. 587 que l'usufruitier ne jouira des choses de consommation qu'à la charge d'en restituer l'estimation, il a soin de dire ici, absolument et sans distinction, qu'il jouira de la rente viagère, *sans être tenu à aucune restitution.*

Le système de Pothier est donc écarté aussi bien que les deux autres, et la rente viagère est aujourd'hui un bien complétement incorporel, dont les arrérages sont pour la totalité, et en toute circonstance, de simples fruits. Nous aurons à déduire ailleurs les conséquences de ce principe.

---

* *C. N.* 588. { 588. L'usufruit d'une rente viagère donne aussi à l'usufruitier, pendant la durée de son usufruit, le droit d'en percevoir les arrérages, sans être tenu à aucune restitution.

[ARTICLE 454].

454. Si l'usufruit comprend des choses qui, sans se consommer de suite, se détériorent peu à peu par l'usage, comme du linge, des meubles meublants, l'usufruitier a le droit de s'en servir pour l'usage auquel elles sont destinées, et n'est obligé de les rendre, à la fin de l'usufruit, que dans l'état où elles se trouvent, non détériorées par son dol ou par sa faute.

454. If the usufruct comprise things which, without being at once consumed, deteriorate gradually by use, as linen or furniture, the usufructuary has the right to use them for the purpose for which they are destined, and, at the end of the usufruct, he is only obliged to restore them in the condition in which they may be, and not deteriorated by his fraud or fault.

---

* *ff. De usuf. et quem.*, *L.* 15. § 1. Mancipiorum quoque ususfructus legato non debet abuti, sed secundum conditionem eorum uti. Nam si librarium rus mittat, et qualum et calcem portare cogat ; histrionem, balneatorem faciat ; vel de symphonia atriensem ; vel de palæstra stercorandis latrinis præponat : abuti videbitur proprietate. § 2. Sufficienter autem alere, et vestire debet, secundum ordinem et dignitatem mancipiorum. § 3. Et generaliter Labeo ait, in omnibus rebus mobilibus modum eum tenere debere, ne sua feritate, vel sævitia ea corrumpat : alioquin etiam lege Aquilia eum conveniri. § 4. Et, si vestimentorum ususfructus legatus sit, non sicut quantitatis ususfructus legetur, dicendum est, ita uti eum debere, ne abutatur : nec tamen locaturum ; quia vir bonus ita non uteretur. (Ulpianus).

---

* *Ibid. De usuf. quem. caveat. L.* 9, § 3. Si vestis ususfructus legatus sit, scripsit Pomponius, quamquam heres stipulatus sit, finito usufructu, vestem reddi attamen non obli-

gari promissorem, si eam sine dolo malo adtritam reddiderit (ULPIANUS).

---

* 5 *Pand. frs.*, *p.* 252. } 25. Cette disposition est conforme aux Lois Romaines. En effet, les fruits de ces sortes de choses consistent réellement dans l'usage qu'on en peut faire ; d'où il suit que l'usufruitier ne doit pas être responsable des détériorations qui ne sont que la suite de cet usage.

Si même quelques-unes de ces choses périssent par vétusté, comme des pièces de linge, l'usufruitier n'est point tenu de les remplacer, pourvu qu'il ne s'en soit pas servi à d'autre usage que celui auquel elles sont destinées.

Pour éviter toute contestation, l'usufruitier de ces sortes de choses, fera bien, avant d'entrer en possession, d'en faire constater l'état.

Voy. *Pothier*, *Douaire*, sous art. 443.

---

* 3 *Pothier*, *Vente*, *No.* 549. } L'usufruitier n'est point, par la vente qu'il fait de son droit, déchargé, envers le propriétaire, de l'obligation qu'il a contractée de laisser en bon état l'héritage dont il jouit en usufruit : c'est à sa succession que le propriétaire a droit de s'adresser pour la réparation de toutes les détériorations, quoiqu'elles aient été faites par le cessionnaire de l'usufruit, sauf à cette succession son recours contre le dit cessionnaire.

Au reste le propriétaire, *celeritate conjungendarum actionum*, peut aussi, si bon lui semble, *omisso circuito*, attaquer le cessionnaire.

---

* *Merlin*, *Rép. Vo. Usufruit*, § 2, *No.* 4. } Il (l'usufruitier) doit se conformer dans sa jouissance à toutes les conventions qui affectent la chose, et remplir toutes les conditions sous lesquelles elle a été acquise au propriétaire.

No. 7. Lorsque la détérioration ne provient que de l'usage

qu'il a fait de la chose, il n'est tenu à aucune indemnité, quoiqu'il ait donné caution de rendre cette chose à la fin de son usufruit. *L.* 9, § 3, *de usuf.*

---

* 3 *Toullier*, *Nos.* 405-406. } 405. Si les choses soumises à l'usufruit sont des meubles qui se détériorent par l'usage, l'usufruitier n'en a pas moins le droit de s'en servir pour tous les usages auxquels ils sont destinés ; il n'est obligé de les *rendre*, à la fin de l'usufruit, que dans l'état où ils se trouvent, non détériorés par son dol ou par sa faute (589), où par celle des personnes dont il doit répondre.

Mais il ne peut se dispenser de les représenter, ou d'en payer le prix suivant leur valeur au temps où l'usufruit a commencé, parce que, faute de les représenter, il est supposé en avoir disposé à son profit. S'ils sont entièrement consommés, c'est à lui de prouver que l'usage en a produit la consommation.

406. L'usufruitier ne peut pas louer les meubles qui ne sont pas destinés à cet usage. La manière d'en user est réglée par le titre, par la nature des choses, par la destination du père de famille, par les circonstances, par la coutume.

---

*1 *Domat* (*Rémy*) *Usufruit*, *Tit. XI*, *sec.* 3. } *De l'usufruit des choses qui se consomment par l'usage, ou qui se diminuent.*

Les choses mobilières, ou se consument tout-à-fait, ou au moins se diminuent par l'usage. Ainsi, les grains et les liqueurs se consument entièrement quand on en use, et les animaux, les tapisseries, les lits et les autres meubles souffrent quelque diminution par l'usage, et même par le simple effet du temps, quand on n'en userait point ; et enfin ces choses périssent. Mais on n'a pas laissé d'établir une espèce d'usufruit de toutes les choses mobilières et de celles même qui périssent par l'usage. Cet usufruit s'acquiert en deux manières : ou par un titre particulier, comme si l'on donne l'usufruit ou l'usage d'une tapisserie et d'autres meubles ; ou par un titre général, si elles se trouvent comprises dans une totalité de biens, comme

dans une succession, dont quelqu'un ait l'usufruit. Et c'est cette espèce d'usufrnit dont les règles feront la matière de cette section.

1. Quoiqu'il ne paraisse pas naturel qu'on puisse avoir l'usufruit des choses mobilières qui périssent par l'usage, comme les grains et les liqueurs, les lois ont reçu une espèce d'usufruit de ces sortes de choses, comme de toutes les autres qu'on peut posséder. Car en effet, il n'y en a aucune dont on ne tire quelque usage ; et on peut établir une espèce d'usufruit, selon leur nature, par les règles qui suivent.

2. Celui qui a l'usufruit universel de tous les biens, a aussi le droit de jouir et user de tous les effets mobiliers selon leur nature, de consumer ce qui se consume, de tirer des animaux les profits qui en reviennent, de recevoir les rentes des dettes actives qui en produisent, et de se servir de chaque chose selon son usage, ou pour le revenu, ou pour la commodité, ou pour le seul divertissement. (C. Civ. 582, 583, s.)

3. L'usufruit des choses mobilières qui ne se consument pas d'abord qu'on en use, consiste au droit d'en jouir, et de s'en servir comme ferait le propriétaire, en les mettant à l'usage pour lequel elles sont destinées, sans en abuser, et les conservant en bon père de famille. Ainsi, une tapisserie dont on a l'usufruit peut demeurer tendue, et les autres meubles peuvent de même être employés à leurs usages ; et ils seront rendus au propriétaire dans l'état où ils se trouveront après l'usufruit fini, quoique usés et diminués par l'effet de l'usage, pourvu que l'usufruitier n'en ait pas mésusé. (C. Civ. 589.)

4. L'usufruitier, qui a des animaux dans son usufruit, peut en tirer les revenus et les services qu'en tirerait le maître. Ainsi, il peut employer les bœufs au charroi et au labourage, les chevaux ou à porter et voiturer, ou à labourer, ou à voyager selon leur usage, les moutons et les brebis à engraisser les champs ; et il en retire aussi les agneaux, le lait et la laine.

5. Si c'est d'un troupeau de bétail qu'on ait l'usufruit, comme d'un haras, ou d'un troupeau de moutons et de brebis, l'usufruitier aura les poulains, les agneaux, la laine, et tous les

services et autres profits, selon la nature et l'usage de ces animaux, à la charge néanmoins de conserver le nombre qu'il aura reçu, et de remplacer autant de têtes qu'il en manquera pour remplir ce nombre ; car il lui suffit de jouir des profits qu'il tire des animaux, et d'avoir de plus tout ce qui passe le nombre qu'il doit conserver. (C. Civ. 616.)

6. S'il se trouve dans un usufruit des animaux qui ne pourraient produire de quoi remplacer, comme une attelage de chevaux, ou des mulets, ou quelque bête seule, l'usufruitier ne sera pas tenu de remplacer ce qui périra, si c'est sans sa faute (C. Civ. 615.)

7. L'usufruit des choses qui se consument par l'usage emporte la propriété, puisqu'on ne peut en user qu'en les consumant. Mais l'usufruitier est distingué du propriétaire, en ce qu'il est obligé, après l'usufruit fini, de rendre selon la condition de son titre, ou une pareille quantité de même nature que celle qu'il avait reçue, ou la valeur des choses, au temps qu'il les a prises ; car c'est de cette valeur qu'il a eu l'usufruit. (C. Civ. 587.)

L'usufruit d'un fonds de boutique est un usufruit de choses fongibles, translatifs de la propriété à l'usufruitier, et qui ne laisse au propriétaire d'autres droits que celui de réclamer, après l'usufruit fini, la valeur estimative du fonds de boutique. Mais lorsque l'usufruitier d'un fonds de commerce a formellement manifesté l'intention de conserver et de rendre au propriétaire ce fonds de commerce en *nature*, et qu'il l'a réellement conservé en remplaçant les marchandises vendues durant le cours de l'usufruit, par d'autres marchandises appartenant au même genre de commerce, le propriétaire a le droit, lors de la cessation de l'usufruit, de reprendre les marchandises *en nature :* on ne peut lui objecter que ces marchandises étant de leur nature *choses fongibles*, la propriété a dû en passer à l'usufruitier, et que le droit du propriétaire, en ce cas, n'est qu'une simple créance de la valeur des marchandises.

8. Il est égal d'avoir, ou l'usufruit des choses qui se consument lorsqu'on en use, comme de l'argent, des grains, des

liqueurs Car celui qui en a l'usage, en jouit autant que celui qui en a l'usufruit, puisqu'il en dispose comme en étant le maître.

9. L'usage de toutes les autres choses mobilières a ses bornes et son étendue, selon le titre qui l'établit ; et il se règle, ou par l'intention des contractants, si le titre est une convention, ou par celle du testateur, si c'est un testament ; et on juge de cette intention ou par les termes du titre, ou par les circonstances, comme de la qualité de celui à qui l'usage de ces choses a été donné, du motif de celui qui l'a donné, de l'usage qu'il en faisait lui-même, et les autres semblables. On regarde aussi la coutume, s'il y en a dont la disposition puisse s'y rapporter ; et c'est par ces principes qu'il faut juger si, par exemple, un usage de meubles comprend toutes les choses mobilières sans exception, ou seulement quelques-unes, et comment on peut en faire la distinction ; s'il s'étend à toutes sortes de services et de profits qu'on peut en tirer, ou s'il est borné à quelques services et à quelques profits.

10- Celui qui a en usufruit des choses mobilières dont l'usage consiste à les louer, comme d'un bateau pour voiturer des marchandises, d'un vaisseau pour trafiquer sur mer, peut louer ces sortes de choses. Mais il ne peut louer celles qui ne sont pas destinées à cet usage ; car encore que l'usufruit donne un plein droit de jouir de tout le profit qu'on peut tirer des choses qui y sont sujettes, ce droit sur des meubles doit avoir ses bornes, parce que le mésusage peut les faire périr ou les endommager. Ainsi, les manières d'en user doivent être réglées selon le titre et selon les circonstances de la qualité des personnes, de la nature des choses, de l'usage que doit en faire un bon père de famille, et les autres semblables. (C. Civ. 627.)

---

* 2 *Maleville, sur art.* 589. } Il faut bien distinguer le cas de cet article d'avec celui de l'article 587, et les choses dont on ne peut user sans les détruire de suite, d'avec celles qui ne se consomment que peu à peu par l'usage.

[ARTICLE 454.]

Dans la première rédaction de cet article, on avait ajouté que si quelqu'une des choses dont il s'agit, se trouvait entièrement consommée par l'usage, sans la faute de l'usufruitier, il était dispensé de la représenter. Telle est en effet la disposition de la loi 9, § 3, ff. *usufr. quemadm. cav.* Cependant cette addition fut retranchée par la considération qu'il est difficile que les meubles soient tellement consommés par l'usage, qu'il n'en reste quelque chose, et qu'on fournirait à l'usufruitier le prétexte de les soustraire à son profit, si on ne l'obligeait à représenter ce qui en reste.

---

* 1 *Proudhon, Usufruit p.* 145 *No.* 120. } Lorsqu'on a légué la jouissance des choses de cette nature, l'usufruitier en devient propriétaire par la délivrance qu'il en reçoit, puisqu'il n'est tenu ni de conserver, ni de restituer précisément ce qu'il a reçu, mais seulement d'en rendre l'équivalant en estimation, ou en quantité pareille ; et c'est pourquoi on appelle ce droit de jouissance, un usufruit improprement dit, ou quasi-usufruit. *Si vini, olei, frumenti ususfructus legatus erit : proprietas ad legatarium transferri debet. Et ab eo cautio desideranda est, ut quandocumquè is mortuui aut capite deminutus sit, ejusdem quantitatis res restituantur : aut æstimatis rebus, certæ pecuniæ nomine cavendum est ; quod et commodiùs est. Idem scilicet de cœteris rebus quæ usu continentur, intelligendum.*

Il résulte de là qu'en fait de choses fongibles, il n'y a pas de différence entre le droit d'usufruit et le droit d'usage qui auraient été légués sur une quantité déterminée, puisque dans un cas, comme dans l'autre, la même quantité devrait être livrée à l'usager comme à l'usufruitier, et que l'un comme l'autre ayant droit de consommer la chose, en acquerraient également la propriété, par la délivrance qui leur en serait faite, et seraient soumis à la même obligation et au même cautionnement pour la restitution de la valeur estimative, ou d'une pareille quantité à la fin de leur jouissance. *Si usus tantùm pecuniæ legatus sit, quia in hâc specie usùs appellatione*

etiam fructum contineri magis accipiendum est, stipulatio ista erit interponenda.

---

* 2 *Proudhon*, *p.* 438. } Les droits que le propriétaire peut exercer sur la chose ou à raison de la chose, durant la jouissance de l'usufruit, peuvent être rangés dans quatre classes, suivant qu'ils se rapportent à l'exécution des devoirs imposés à l'usufruitier ; à la conservation de la chose ; à l'amélioration du fonds ; et à l'usage même de la chose en certains cas.

872. 1o. La loi ne peut imposer diverses obligations à l'usufruitier, pour la conservation des choses sujettes à l'usufruit, sans accorder au propriétaire autant de droits corrélatifs, pour en forcer l'exécution.

Ainsi, le propriétaire a le droit d'exiger que l'usufruitier fasse inventaire et fournisse une caution, avant d'entrer en jouissance ; il a le droit d'exiger que l'usufruitier jouisse en bon père de famille, qu'il ne dégrade point le fonds, et qu'il pourvoie à toutes les réparations d'entretien. Puisque ce sont là autant d'obligations que la loi impose à l'usufruitier, dans l'intérêt du maître de la nue propriété, il faut bien que celui-ci ait action pour en exiger l'accomplissement.

Ainsi, lorsque, par rapport à l'absence de l'usufruitier, le propriétaire se trouve dans la nécessité de pourvoir lui-même aux réparations d'entretien, il a contre lui l'action *negotiorum gestorum*, pour la répétition du prix qu'elles ont coûté (1375) : *si absente fructuario, hæres quasi negotium ejus gerens, reficiat ; negotiorum gestorum actionem adversùs fructuarium habet ; tametsi sibi in futurum hæres prospiceret.*

873. 2o. Le propriétaire a le droit de veiller à la conservation des choses sujettes à l'usufruit, et de prendre immédiatement lui-même toutes les précautions nécessaires pour arriver à cette fin, parce que le droit de conservation dérive nécessairement de celui de propriété.

Ainsi, il peut instituer un garde pour la conservation de sa

forêt, et un concierge pour veiller à la sûreté de sa maison, faute par l'usufruitier d'y avoir pourvu, et même contre le gré de celui-ci : *Dominus proprietatis, etiam invito fructuario vel usuario, fundum vel ædes, per saltuarium, vel insularium custodire potest : interest enim ejus fines prædii tueri : eaque omnia dicenda sunt quolibet modo constitutus ususfructus vel usus fuerit :* et puisque l'usufruitier n'a droit de jouir qu'à la charge de conserver : qu'il doit lui-même pourvoir à la garde de la chose, *nam fructuarius custodiam præstare debet*, il faut en tirer cette conséquence, que les frais et salaires de garde et de concierge dont l'établissement serait jugé nécessaire ou utile, suivant l'importance des choses, et l'usage des lieux, doivent peser sur lui, comme étant une charge de sa jouissance : le propriétaire qui ne doit pas souffrir de la négligence de l'usufruitier, a le droit d'y pourvoir et d'en faire supporter la dépense à celui-ci, comme il le ferait pour une réparation d'entretien.

---

* 3 *Proudhon, p.* 43, *No.* 1056 *et s.* } Nous avons fait voir, dans l'un des chapitres précédents, que le droit d'usufruit établi sur des choses fongibles a pour effet de rendre l'usufruitier propriétaire de ces choses, par la délivrance qui lui en est faite.

Il n'en est pas de même de celui qui est établi sur des meubles ; l'usufruitier n'en acquiert pas la propriété par la délivrance qui lui en est faite ; il n'en a que la jouissance : mais quelle est l'étendue de cette jouissance, et quelle est la responsabilité de l'usufruitier dans l'exercice qu'il en fait ? Ce sont là les premières questions qui se présentent à notre examen sur ce point. Nous en agiterons ensuite plusieurs autres qui ne sont pas sans intérêt.

La première chose à observer pour déterminer l'étendue des droits de l'usufruitier, c'est le titre en vertu duquel il jouit ; savoir s'il a été dans l'intention des parties, lorsqu'il s'agit d'une convention, ou dans celle du testateur, lorsqu'il s'agit

d'un testament, de prescrire un mode particulier dans l'usage que l'usufruitier doit faire des meubles ; si les droits qu'on a voulu lui accorder s'étendent à tous les services qu'on peut tirer de ces meubles, ou si on a voulu les borner à quelques genres de services seulement.

Lorsqu'on ne trouve dans le titre constitutif de l'usufruit aucun mode particulier de jouissance prescrit à l'usufruitier, tous les services et profits de la chose lui appartiennent, par cela seul qu'il a droit de jouir comme le propriétaire lui-même, et il ne reste soumis qu'à la règle commune tracée par l'article 589, aux termes duquel, "si l'usufruit comprend des choses "qui, sans se consommer de suite, se détériorent peu à peu "par l'usage, comme du linge, des meubles meublants, l'usu-"fruitier a le droit de s'en servir pour l'usage auquel elles "sont destinées, et n'est obligé de les rendre, à la fin de l'usu-"fruit que dans l'état où elles se trouvent, non détériorées "par son dol ou sa faute." Cet article mérite des réflexions particulières.

L'usufruitier a le droit de s'en servir ; il ne faut pas conclure de ces expressions que celui qui jouit de l'usufruit établi sur des meubles n'ait jamais que la faculté de s'en servir personnellement ; autrement il ne serait qu'usager sur ces sortes d'effets, ce qui serait inconciliable avec cette autre règle suivant laquelle il a le droit de jouir comme le propriétaire lui-même : tous les services de la chose doivent donc lui appartenir, lors même qu'ils excèderaient la mesure de ses besoins personnels.

Pour l'usage auquel elles sont destinées ; puisque l'usufruitier n'a le droit de jouir que comme le propriétaire lui-même, sans avoir, comme lui, la faculté d'abuser, il est obligé de se conformer à la destination du père de famille, et il ne pourrait impunément employer la chose à un usage qui dût en entraîner plus tôt le dépérissement ou la perte.

Ainsi, le légataire de l'usufruit des linges et autres meubles de ménage, dont l'usage journalier occasionne une prompte

dégradation, ne pourrait, pour en jouir avec plus d'avantage, entreprendre la tenue d'une auberge ou d'un pensionnat, parce qu'en les soumettant à un service extraordinaire, et imprévu par le testateur, ce serait abuser au préjudice de l'héritier.

Mais si ce légataire avait déjà été aubergiste ; si déjà il avait tenu son pensionnat lorsque le testateur lui a fait son legs d'usufruit, il pourrait employer à l'usage de son auberge ou de son pensionnat, les effets dont la jouissance lui aurait été léguée, attendu que l'auteur de la disposition serait alors censé avoir voulu aider le légataire dans l'exercice de sa profession.

Il n'est obligé de les rendre, à la fin de l'usufruit, que dans l'état où elles se trouvent ; ainsi l'usufruitier n'est point responsable des dégradations qui ne sont que l'ouvrage du temps ou l'effet de l'usage légitimement exercé.

Ainsi encore, à supposer que ces choses soient péries par accident, la perte en sera pour le propriétaire quant à la propriété, comme pour l'usufruitier quant à la jouissance. Il faut néanmoins observer que cette décision ne doit point être appliquée à la cause de tous les usufruitiers ; car, comme nous le verrons ailleurs, l'estimation des meubles les met au péril des père et mère exerçant l'usufruit légal, et du donateur qui s'en est réservé la jouissance.

Non détériorées par son dol ou sa faute ; si donc l'usufruitier les avait employées à des usages plus nuisibles que ceux auxquels elles avaient été destinées par le propriétaire, il ne pourrait se libérer à la fin de l'usufruit, en les représentant dans un état de dégradation qui serait moins l'effet d'une jouissance légitime que celui d'un usage abusif ; et il pourrait être, suivant les circonstances, contraint à en payer l'estimation, ou au moins les dommages-intérêts compétents au propriétaire.

---

* 4 *Proudhon, p.* 73 } Une différence qu'on doit reconnaître
No. 1624. } encore entre les obligations de l'usufruitier qui a commis quelque faute au sujet des réparations, et celles de celui qui n'en a point commis, c'est que quand il s'agit de dégradations arrivées par le cours naturel des choses,

ou par cas fortuit et force majeure, il ne peut jamais être tenu que des réparations d'entretien ; tandis que quand la cause des dégradations lui est imputable, il est tenu des grosses réparations comme de celles d'entretien.

---

* 5 *Proudhon*, *p.* 371, *No.* 2579. } Quoique l'usufruitier ait véritablement la possession civile de son droit d'usufruit, parce qu'il en jouit *pro suo ;* et que ce droit est pour lui un immeuble civilement séparé du fonds, néanmoins cette même possession n'a jamais été considérée que comme précaire en tant qu'elle s'applique aux intérêts du propriétaire au nom duquel l'usufruitier détient le fonds, *nam et fructuarius et colonus et inquilinus sunt in prædio et tamen non possident ;* et puisqu'il est, sur ce point, assimilé au fermier, il est nécessaire d'en conclure que le propriétaire possède la nue propriété par le fait de l'usufruitier ; comme il possèderait le plein domaine par le fait d'un fermier ; *item qui solam proprietatem habet*, *possessor intelligendus est. Eum vero*, *qui tantùm usumfructum habet*, *possessorem non esse Ulpianus scripsit.* On ne peut assurément rien voir de plus positif que les expressions de ces textes des lois romaines dont nous avons emprunté toute notre doctrine en matière possessoire.

Ibid. p. 466, *No.* 2651, *sur art.* 589 *C. N.* } Cette disposition est encore conforme à la règle du droit commun, qui veut que la perte de la chose soit pour le compte du propriétaire ou du créancier de l'espèce quand elle n'est que l'effet du cas fortuit ou de la force majeure, en sorte que s'il était prouvé, par exemple, que les meubles dont l'usufruit avait été légué, ont été la proie des flammes d'un incendie qui a dévoré la maison où ils étaient, sans qu'il paraisse qu'on aurait pu les sauver, l'usufruitier serait libéré de toute restitution à ce sujet.

Mais lorsqu'il n'est pas constant qu'il y a eu cas fortuit ou événement de force majeure qui ait dû naturellement entraî-

ner la perte des meubles, suffirait-il à l'usufruitier ou à ses héritiers d'alléguer qu'ils ont été entièrement détruits par l'usage, et pourraient-ils, au moyen de cette allégation, se prétendre quittes de les reproduire en tout ou en partie, ou d'en payer la valeur ?

Pour résoudre cette question, il faut rappeler ce qui a été dit lors de la discussion du Code, sur l'article qui nous occupe. C'est là que nous verrons dans quelle intention les dernières expressions en ont été conçues.

Après les termes portant que l'usufruitier n'est tenu de rendre les meubles à la fin de l'usufruit, *que dans l'état où ils se trouvent non détériorés par son dol ou sa faute*, les membres de la commission préparatoire du projet de la loi avaient ajouté que *si quelqu'une de ces choses se trouve entièrement consommée par l'usage, aussi sans dol et sans faute de la part de l'usufruitier, il est dispensé de la représenter à la fin de l'usufruit.*

Mais lorsqu'on en fut à la discussion de ce projet, dans le conseil d'état, monsieur Tronchet s'éleva contre cette disposition finale en disant " qu'il est difficile que les meubles soumis " à l'usufruit soient tellement consommés par l'usage, qu'il " n'en reste absolument rien ; que cependant on donnerait à " l'usufruitier la facilité de les soustraire à son profit, si on ne " l'obligeait pas à représenter ce qui reste." C'est sur cette judicieuse observation que la dernière partie de l'article fut retranchée. De tout cela il résulte :

1o. Que l'usufruitier doit conserver les restes de la chose, ou prouver autrement et d'une manière légale, qu'elle a été détruite par l'usage et qu'il n'en reste rien, sans quoi il est présumé en avoir disposé à son profit et doit être tenu d'en payer l'estimation ;

2o. Que la perte de la chose est pour le propriétaire, lorsqu'elle est l'effet de l'usage exercé sans abus, comme lorsqu'elle résulte du cas fortuit, puisqu'il suffit à l'usufruitier de représenter les restes du meuble, pour se voir entièrement libéré ;

3o. Que si, pour se soustraire à l'obligation de restituer, l'usufruitier soutient que la perte de la chose est arrivée par

cas fortuit, c'est à lui à établir le fait de l'accident (1302) ; parce que c'est au débiteur à établir sa libération ;

Que si, d'autre part, on soutient que c'est par la faute de l'usufruitier que l'accident a frappé la chose et l'a détruite, c'est au propriétaire à en établir la preuve, parce qu'il devient, à son tour, acteur dans cette exception (1808).

---

* *C. N.* 589.—Semblable au texte.

---

455. L'usufruitier ne peut abattre les arbres qui croissent sur le fonds soumis à l'usufruit. C'est parmi ceux qui sont renversés accidentellement qu'il doit prendre ce dont il a besoin pour son usage.

Si cependant parmi ces derniers il ne s'en trouve pas en quantité et des qualités convenables pour les réparations dont il est tenu et pour l'entretien et l'exploitation de l'héritage, il lui est loisible d'en abattre autant qu'il en faut pour ces objets, en se conformant à l'usage des lieux ou à la coutume des propriétaires ; il peut même en abattre pour le chauffage, s'il s'en trouve de la nature de ceux généralement employés à cet usage dans la localité.

455. The usufructuary cannot fell trees which grow on the land subject to the usufruct. Whatever he may require for his own use must be taken from those which have fallen accidentally.

If however among the latter there be not a sufficient quantity of a suitable kind for the repairs to which he is obliged, and for the keeping in repair and the working of the estate, he has a right to fell whatever may be required for these purposes, conformably to the usage of the place, or to the custom of proprietors ; he may even fell trees for fuel, if there be any of the kind generally used in the locality for that purpose.

* *ff. De usuf. et quem.* L. 12 *in pr.* } Arboribus evulsis, vel vi ventorum dejectis, usque ad usum suum et villæ posse ususfructuarium ferre, Labeo ait : nec materia eum pro ligno usurum, si habeat, unde utatur ligno. Quam sententiam puto veram : alioquin, et si totus ager sit hunc casum passus, omnes arbores auferret fructuarius, materiam tamen ipsam succidere, quantum ad villæ refectionem, putat posse : quemadmodum calcem inquit coquere, vel arenam fodere, aliudve quid ædificio necessarium sumere. (Ulpianus).

---

* 5 *Pandectes frs.*, *p.* 259. } 29. Excepté le cas prévu en l'article précédent, les futaies ne sont pas des fruits. Elles font partie de la propriété ; et, par conséquent, l'usufruitier qui n'a droit qu'aux fruits, n'a pas le droit d'y rien prendre.

Les Lois Romaines lui permettaient néanmoins de prendre pour son usage, même pour son chauffage, à défaut d'autres bois, les arbres arrachés ou rompus par la violence des vents. Le Code Civil ne lui donne pas la même faculté. Il ne lui permet de prendre les arbres arrachés ou rompus dans les futaies, que pour les employer aux réparations dont il est tenu. Par conséquent, s'il n'y a pas de réparations à faire, il ne peut point en disposer. Il ne peut ni les vendre, ni les brûler. Ces arbres appartiennent au propriétaire.

La même loi donnait à l'usufruitier le droit de prendre librement les arbres dont il avait besoin pour les réparations. Le Code Civil lui impose l'obligation de faire constater avec le propriétaire la nécessité d'en couper pour cet objet.

Si le propriétaire consent, il n'y a aucune formalité à remplir, que de faire constater le consentement, pour éviter toute difficulté par la suite.

Si, en ne convenant pas de la nécessité, le propriétaire consent à la visite, il n'y a encore aucune formalité judiciaire à observer. Chaque partie nomme un expert, qui procède à la

visite, et décide s'il y a, ou non, nécessité de couper quelques arbres.

Enfin, si le propriétaire se refuse à tout, l'usufruitier doit le faire citer devant le juge, pour voir dire qu'il sera autorisé à couper le nombre d'arbres nécessaires, d'après la visite qui sera faite par experts convenus ou nommés d'office.

Le juge, sur cette demande, doit d'abord ordonner la visite, pour se déterminer ensuite d'après l'avis des experts.

---

* 3 *Toullier*, *p.* 164, *note a.* } L'indemnité due par l'usufruitier qui a coupé des futaies non mises en coupes réglées, doit être acquittée *hic et nunc ;* et non pas seulement à la fin de l'usufruit. On ne peut dire que cette indemnité représente une partie de la propriété dont la jouissance lui appartenait. Vo. en ce sens Duranton, tome 4, § 564. Delvincourt, Dijon, 22 décembre 1842, Journ. du Palais, tome 1, 1843, page 402. Comp. toutefois, Paris, 12 déc. 1811. Sirey, 13, 2, 318.

---

* 6 *Pothier*, *Douaire*, *No.* 197. } 197. Les bois de haute-futaie qui sont sur un héritage, ne sont pas un fruit ; lorsque le propriétaire les abat, il est censé diminuer et entamer son fonds, plutôt que percevoir le fruit de son fonds. En cela les bois de haute-futaie diffèrent des bois taillis, c'est-à-dire, de ceux que l'on coupe lorsqu'ils ont un certain âge, et qu'on laisse repousser pour être pareillement coupés lorsqu'ils auront le même âge, et ainsi successivement. Les coupes de ces bois taillis sont des fruits qui appartiennent à l'usufruitier, lorsqu'il les fait couper pendant le temps de son usufruit, dans les temps auxquels les coupes doivent se faire ; mais l'usufruitier ne peut pas abattre les autres bois : *Si grandes arbores essent*, *non posse eas cædere ;* L. 11, ff. *de Usuf.*

Non-seulement il n'a pas le droit de les abattre, mais quand même ces arbres auraient été abattus sans le fait de l'usufrui-

tier, par la violence des vents, l'usufruitier ne pourrait pas les vendre et en disposer à son profit ; il serait tenu de les laisser au propriétaire de l'héritage : il lui est seulement permis d'en prendre dans ce qui n'est bon qu'à brûler, autant qu'il en a besoin pour son usage : *Arboribus evulsis, vel vi ventorum dejectis, usque ad usum suum et villæ posse usufructuarium ferre, Labeo ait : nec materiâ pro ligno usurum ;* L. 12.

Observez que ce que nous avons dit, qu'il n'était pas permis à l'usufruitier d'abattre les bois de haute-futaie, doit s'entendre en ce sens, qu'il ne lui est pas permis de les abattre pour les vendre et en faire son profit ; parce que ces arbres ne sont pas un fruit : mais comme ils sont destinés à être employés aux réparations qui sont à faire pour l'entretien des bâtiments de l'héritage sur lequel ils se trouvent, l'usufruitier de l'héritage, lorsqu'il y a des réparations à faire pendant le cours de son usufruit, peut abattre dans les dits bois ce qu'il est nécessaire d'en abattre pour les faire (1) : *Materiam succidere quantùm ad villæ refectionem, putat posse ; eád.* L. 12.

Par la même raison, si le propriétaire, lorsqu'il jouissait par lui-même, était dans l'usage de prendre dans un bois de haute-futaie de quoi encharner la vigne, l'usufruitier doit avoir la même faculté, pourvu que cela ne le dégrade pas trop : *Ex non cæduâ in vineom sumpturum, dùm ne fundum deteriorem faciat ;* L. 10, ff. *eod. Tit.*

---

(1) Sur ce dernier article il faut remarquer que le Code diffère de la loi romaine : ainsi l'usufruitier ne peut toucher même aux arbres arrachés ou brisés par les vents, ou autre accident, pour en faire son profit particulier, ou pour son usage propre *usque ad usum suum* puisque la loi nouvelle ne lui accorde que la faculté d'employer ce qui est nécessaire aux réparations dont il est tenu, c'est-à-dire aux réparations d'entretien des bâtiments dépendants du même usufruit : donc il ne peut s'approprier, pour son chauffage, les branches ou autres parties qui peuvent rester après l'emploi des corps d'arbres ; le besoin de réparer fixe la limite de son droit. Le Code n'a admis qu'une partie de la loi romaine *quantum ad villæ refectionem.* (Note de M. Bugnet.)

* *Lacombe, Vo. Usufruit, sect.* 2, *No.* 7. } Comme il est obligé de bien cultiver les fonds, *l.* 9, *de usufr. et quem.* il n'en peut pas être empêché, *l.* 7, §. *ult. eod.* S'il est nécessaire d'y planter des arbres, il le doit faire, *dict. l.* 7, § *ult. eod.* A la place des arbres morts, il en doit planter d'autres, *l.* 18, *eod.* § 38, *Inst. de rer. div. secùs*, s'ils ont été arrachés sans sa faute, mais par la violence des vents, *l.* 59, *eod.* et lorsqu'il en a planté d'autres les arbres morts lui appartiennent, *l.* 18 *eod.* De même à la place des souches ou ceps de vigne morts, il en doit planter d'autres, *dict.* § 38, *inst. de rer. divis.*

Sec. 4, No. 7.—Il peut prendre pour son usage des arbres du fonds arrachés ou rompus par la violence des vents, *l.* 12, *de usufr. et quem.*, mais il ne doit pas brûler le bois propre à bâtir, s'il y en a d'autre pour brûler, *dict. l.* 12, seulement il en peut prendre, et autres choses nécessaires pour les réparations, *dict.* § 12, et il se peut servir des outils du fonds pour sa culture, *l.* 9, § 7 ; *l.* 15, § 6, *eod.*

---

* *N. Denizart, Vo. Baliveau,* § 4. } § IV. *De la nature des baliveaux, et des personnes qui peuvent en couper.*

1. Les baliveaux anciens sur taillis sont de véritables immeubles, comme les hautes futaies. Leur coupe n'appartient qu'aux propriétaires du fonds, et elle est sujette aux mêmes formalités que la vente des biens-fonds. Si le propriétaire est mineur, l'assistance de son tuteur, et un avis de parents, sont indispensables. S'ils appartiennent à une femme, même séparée, elle ne peut vendre sans le consentement et l'autorisation de son mari, et à son refus, de la justice.

2. C'est d'après ce principe que l'article 5 du titre 22 de l'ordonnance, porte, que " les douairiers, donataires, usufruitiers et engagistes ne pourront disposer d'aucune futaie, *arbres anciens, modernes ou baliveaux sur taillis, même de l'âge du bois, réservés ès dernières ventes*, ni des chablis, arbres de délits,

amendes, restitutions, confiscations en provenant ; mais le tout demeurera entièrement à notre profit, et sera payé au receveur de nos domaines ou de nos bois, ès lieux où nous en avons établi, pour nous en compter, ainsi que des autres deniers de leurs charges, *nonobstant toutes lettres vérifiées*, *clauses*, *dons*, *arrêts*, *contrats*, *adjudications*, *usages et possessions contraires.*

---

* *C. N.* 592. } Dans tous les autres cas, l'usufruitier ne peu toucher aux arbres de haute futaie ; il peut seulement employer, pour faire les réparations dont il est tenu, les arbres arrachés ou brisés par accident ; il peut même, pour cet objet, en faire abattre, s'il est nécessaire, mais à la charge d'en faire constater la nécessité avec le propriétaire.

---

456. Les arbres fruitiers qui meurent, ceux même qui sont arrachés ou brisés par accident, appartiennent à l'usufruitier, mais il est tenu de les remplacer par d'autres, à moins que la plus grande partie n'en ait été ainsi détruite, auquel cas il n'est pas obligé au remplacement.

456. Any fruit trees which die, even those which are uprooted or broken by accident, belong to the usufructuary, but he is obliged to replace them by others, unless the larger proportion has been thus destroyed, in which case he is not obliged to replace them.

Voy. *Digeste* sous art. précédent.

Voy. *Pothier*, *Douaire*, Nos. 209, 210, sous art. 443.

---

* 3 *Toullier*, *No.* 410. } Les arbres fruitiers qui meurent, ceux même qui sont arrachés ou brisés par accident, appartiennent à l'usufruitier, à la charge de les remplacer par d'autres (594).

Il est à remarquer que cette disposition étant limitée aux arbres fruitiers, on ne doit pas l'étendre aux autres grands arbres morts, abattus ou brisés par la tempête.

L'usufruitier n'y peut rien prétendre ; autrement il faudrait dire que, si tout un bois était abattu par la violence de la tempête, tous les arbres appartiendraient à l'usufruitier. Il peut contraindre le propriétaire de les enlever, s'ils nuisent à sa jouissance ; il peut encore s'en servir pour les réparations manquantes aux édifices (articles 592). (Voy. *Toullier* sous art. 455).

---

* 5 *Pandectes frs., sur art.* 594 *C. N.* } 31. Suit-il, de la manière dont cet article est conçu, que l'usufruitier puisse se dispenser de remplacer les arbres fruitiers morts ou arrachés, en ne les prenant point, et les abandonnant au propriétaire ?

Il faut répondre que non. Ce remplacement est une des charges naturelles de l'usufruit, parce qu'une des obligations de l'usufruitier est d'entretenir.

Ainsi, quand même il ne prendrait point les arbres morts ou arrachés, il n'en serait pas moins obligé de les remplacer, et il pourrait y être contraint par le propriétaire ou son héritier.

Il en est de même des souches ou ceps de vigne, qui périssent par quelque cause que ce soit ; l'usufruitier doit les remplacer.

Remarquez que nous parlons de quelques ceps qui viennent à périr ; car, si cela arrivait à une vigne entière, comme par l'effet d'une gelée, l'usufruitier ne serait pas obligé de la replanter. Il perdrait son usufruit sur la vigne, par son extinction.

---

* 3 *Proudhon, sur art.* 594 *C. N.* } Il ne s'agit, à ce que nous pensons, dans cet article, que des arbres fruitiers qui sont plantés et cultivés à mains d'homme, et non des fruitiers

sauvages qui croissent spontanément dans les forêts, lesquels sont classés au rang des arbres de réserve, par les règlements forestiers.

---

* *C. N.* 594. } Les arbres fruitiers qui meurent, ceux même qui sont arrachés ou brisés par accident, appartiennent à l'usufruitier, à la charge de les remplacer par d'autres.

---

457. L'usufruitier peut jouir par lui-même, louer et même vendre son droit ou le céder à titre gratuit.

S'il donne à ferme ou à loyer, le bail expire avec son usufruit ; cependant le fermier ou le locataire a droit et peut être contraint de continuer sa jouissance pendant le reste de l'année commencée à l'expiration de l'usufruit, à la charge d'en payer le loyer au propriétaire.

457. The usufructuary may enjoy his right by himself, or lease it, and may even sell it or dispose of it gratuitously.

If he lease it, the lease expires with his usufruct ; nevertheless the farmer or the tenant has a right and may be compelled to continue his enjoyment during the rest of the year which had begun before the usufruct expired ; subject to the payment of the rent to the proprietor.

Voy. *Digeste* sous art. 455.

---

* *ff. De usufruc. et quem. L.* 67. } Cui ususfructus legatus est, etiam invito herede eum extraneo vendere potest. (JULIANUS).

---

* *Locati conducti*, *L.* 9, § 1. } Hic subjungi potest, quod Marcellus lib. VI, Digestorum scripsit : Si fructuarius locaverit fundum in quinquennium, et decesserit, heredem ejus non teneri, ut frui præstet : non magis, quam insula exusta teneretur locator conductori. Sed an ex locato teneatur conductor, ut pro rata temporis quo fruitus est, pensiones præstet. Marcellus quærit : quemadmodum præstaret, si fructuarii servi operas conduxisset, vel habitationem ? Et magis admittit, teneri eum : et est æquissimum. Idem quærit, si sumptus fecit in fundum, quasi quinquennio fructurus, an recipiat ? Et ait, non recepturum : quia hoc evenire posse prospicere debuit. Quid tamen, si non quasi fructuarius ei locavit, sed si quasi fundi dominus ? Videlicet tenebitur : decepit enim conductorem. Et ita imperator Antoninus cum divo Severo rescripsit. In exustis quoque ædibus ejus temporis quo ædificium stetit, mercedem præstandam rescripserunt. (Ulpianus).

---

* *Pothier*, *Douaire*, *No.* 195. } 195. La douairière, de même que les autres usufruitiers, a le droit de percevoir les fruits des héritages sujets à son usufruit, non-seulement par elle-même, mais par les personnes à qui elle juge à propos de céder son droit, sans qu'elle ait besoin pour cela du consentement du propriétaire : *Cui ususfructus legatus est, etiam invito hærede eum extraneo vendere potest ;* L. 67, ff. *de Usufr.*

Le propriétaire doit-il au moins avoir la préférence sur l'étranger à qui l'usufruitier a vendu ou loué son droit ?

La question a été autrefois controversée. Plusieurs docteurs pensaient autrefois que le propriétaire devait être admis à cette préférence, lorsqu'il se présentait *rebus integris*, avant que celui à qui l'usufruitier avait vendu ou loué son droit, fût entré en jouissance, et que l'usufruitier était sans intérêt, Brunneman, *ad*, L. 12, ff. *de Usufr.*, suit cette opinion.

Quelques coutumes l'ont suivie à l'égard du douaire. Celle de Berri, tit. 8, art. 18, donne le droit de retrait au propriétaire, lorsque la douairière a vendu, ou même seulement

affermé son douaire. Les coutumes de Sedan, Péronne, Calais, donnent pareillement au propriétaire le droit de retrait sur l'acheteur à qui la douairière a vendu son douaire. Celle du duché de Bourgogne veut aussi que le propriétaire ait la préférence. Je ne crois pas que, dans les coutumes qui ne s'en sont pas expliquées, on doive accorder au propriétaire aucune préférence : elle serait préjudiciable à la douairière, qui ne trouverait pas à vendre ou à louer son usufruit aussi avantageusement, si les acquéreurs avaient un retrait à craindre.

Le droit qu'a la douairière, de même que les autres usufruitiers, de percevoir les fruits des héritages et autres immeubles sujets à son douaire, soit par elle-même, soit par ceux qui sont à ses droits, s'étend généralement à toutes les espèces de fruits, soit naturels, soit civils : il s'étend même à la jouissance des choses nécessaires aux héritages sujets à son usufruit.

Idem. Nos. 269 *et s.* } 269. Lorsque les héritages sujets au douaire se trouvent, lors de la mort de la douairière, loués ou affermés, l'héritier du mari doit laisser jouir les locataires ou fermiers pendant l'année courante, qui était commencée, et se contenter à cet égard pour cette année, des fermes et loyers : mais il n'est pas obligé d'entretenir les baux pour le surplus du temps qui en restait à courir ; les locataires et fermiers n'ont même à cet égard aucun recours de garantie contre les héritiers de la douairière, lorsqu'elle leur a fait les baux en sa qualité de douairière ; mais si elle les leur avait faits en son propre nom, en leur dissimulant qu'elle n'était qu'usufruitière, ils auraient un recours de garantie contre ses héritiers.

270. L'héritier du mari ou ses successeurs, qui rentrent, après la mort de la douairière, dans la jouissance des héritages dont elle jouissait, sont obligés de donner le temps aux héritiers de la douairière, de déloger et d'emporter tous les meubles qu'ils y ont.

1o. Il n'est pas douteux qu'il doit être permis aux héritiers de la douairière d'emporter tous les meubles dépendants de sa

succession, qui servaient à meubler le château ou la maison dont jouissait la douairière, et qu'elle occupait par elle-même ;

2o. Il leur doit être permis d'emporter toutes les choses que la douairière a apportées dans la maison dont elle jouissait, quand même ces choses y serait attachées à fer et à clous, de manière qu'elles eussent été censées faire partie de la maison, si elles y eussent été mises par un propriétaire ; car c'est un principe que nous avons déjà établi dans notre *Traité de la Communauté*, No. 36, que ces choses, lorsqu'elles ont été placées dans une maison par un usufruitier, ne sont pas censées y avoir été placées pour perpétuelle demeure, ni par conséquent faire partie de la maison ; mais ce sont de simples meubles, que les héritiers de la douairière peuvent par conséquent détacher et emporter ;

Pourvu néanmoins que cela se puisse faire sans détérioration, et à la charge par les dits héritiers de rétablir les choses dans l'état où elles étaient lorsque la douairière est entrée en jouissance.

Par exemple, si la douairière a mis aux cheminées des maisons dont elle jouissait, des chambranles de marbre, à la place des chambranles de bois qui y étaient ; si elle y a mis des parquets, des boiseries, des alcôves, des croisées à la mode, à la place d'anciennes croisées qui y étaient, etc., on doit permettre à l'héritier de la douairière de détacher et d'enlever toutes ces choses, en replaçant les anciennes croisées et les anciens chambranles, et en rétablissant tout dans l'ancien état, à moins que le propriétaire de la maison n'offrît d'en rembourser le prix.

3o. Les bestiaux qui étaient dans les héritages lorsque la douairière est entrée en jouissance, et dont elle a payé le prix aux héritiers du mari, et ceux qu'elle y a mis depuis, sont des meubles dépendants de sa succession ; et il doit être permis à ses héritiers de les emmener ; à moins que le propriétaire n'offrît de leur en payer le prix, suivant l'estimation qui en sera faite par experts.

271. Cette règle, " que les héritiers de la douairière peuvent

emporter toutes les choses que la douairière a mises dans les héritages dont elle avait la jouissance," souffre exception à l'égard de celles qu'elle était obligée d'y mettre comme nécessaires pour l'entretien des dits héritages ; cet entretien étant une charge de l'usufruit de la douairière. On peut apporter pour exemple les échalas, qu'elle a mis dans les vignes, les fumiers qu'elle a mis dans les terres, un pavé neuf qu'elle a mis dans une chambre à la place d'un vieux qui était usé. Toutes ces choses et autres semblables, sont censées faire partie de l'héritage, et ne peuvent être emportées par les héritiers de la douairière.

Voy. *Pothier*, *Douaire*, No. 220, sous art. 443, *Vente*, No. 549, sous art. 454.

---

* *Pothier*, *Louage*, *No.* 43. } 43. L'usufruitier d'une chose a le droit de la louer, à l'exclusion du propriétaire qui n'en a que la nue propriété ; mais il a cela de moins que celui qui a la pleine propriété de la chose, que celui-ci ayant le droit d'user et de mésuser de la chose, *jus utendi et abutendi*, il peut louer sa chose pour servir à des usages auxquels elle n'avait pas auparavant servi. Il peut louer, pour faire un cabaret, une maison qui avait toujours été auparavant occupée comme maison bourgeoise ; au lieu qu'un usufruitier ne peut louer la chose que pour servir aux usages auxquels elle a coutume de servir. Si la maison dont il a l'usufruit est une maison bourgeoise, le propriétaire a droit de s'opposer au bail qu'il en ferait à un cabaretier pour y tenir un cabaret, ou à un maréchal pour y établir une forge ; L. 13, § *fin.* ff. *de Usufr.*

Il en est de même d'un locataire : il a le droit de sous-bailler pour le temps de son bail ; mais il ne peut sous-bailler la chose que pour servir aux usages auxquels elle est destinée, comme nous le verrons *infrà*, chap. 4, sect. 2.

---

* 3 *Toullier*, *Nos.* 412-3 4. } 412. L'usufruitier peut jouir par lui-même, donner à ferme, ou même céder, vendre ou donner son usufruit, et la disposition qu'il en fait conserve son droit (595). Leg. 12, § 2, *ff. de Usuf.*

413. Mais s'il donne à ferme, les baux ne peuvent excéder neuf ans, et ils ne doivent pas être faits par anticipation, c'est-à-dire plus de trois ans avant l'expiration du bail courant, s'il s'agit de biens ruraux, et plus de deux ans avant la même époque, s'il s'agit de maisons. Dans ces cas, le propriétaire ne peut plus, comme autrefois, expulser, à la fin de l'usufruit, les fermiers ou locataires ; il ne pourrait même pas faire résilier les baux faits par anticipation, si leur exécution avait commencé avant la fin de l'usufruit.

414. L'usufruitier ne peut également faire résilier les baux passés par le propriétaire, avant le commencement de l'usufruit, quand même ils l'auraient été par anticipation, sauf les cas où l'usufruit aurait été constitué à titre onéreux, tel qu'une vente (*voy.* article 1743).

---

* *Loyseau*, *Déguerpissement*, *L.* 6, *ch.* 1, *No.* 6. } *Cedere usumfructum*, ce n'est pas céder l'usufruit à un autre, mais c'est quitter et déguerpir l'usufruit, *abjicere usumfructum ;* de sorte que par cette cession et quittement l'usufruit est absolument éteint. C'est pourquoi la loi dit que, *ususfructus per cessionem alteri non acquiritur*, *sed ad dominum proprietatis ipso jure revertitur.* On dit aussi que *ususfructus alteri quàm domino proprietatis cedi non potest ; vendi tamen et quovis titulo alienari in quemlibet potest*, *tuncque transfertur tantùm commoditas percipiendorum fructuum.* Qui est la conciliation de plusieurs lois qu'on trouve si contraires en cette matière. *Leg. Arboribus* § 2. *D. de usufructu et leg. Si ususfructus. D. de jure dotium* § *finitur. Inst. de usuf. et* § 1. *De usu et habit.* et autres semblables.

[ARTICLE 458.]

* 9 *Demolombe, sur art.* 595 *C. N.* } 349. En droit romain, et dans notre ancienne jurisprudence française, l'usufruitier avait aussi le droit de consentir au bail à ferme ou à loyer ; mais le bail par lui consenti cessait à l'extinction de son usufruit (L. 9, § 1, ff. *locat. cond.;* Pothier, *du Louage*, Nos. 312 et 315).

C'était là, il faut bien le reconnaître, une conséquence logique du principe, d'après lequel le contrat de bail oblige seulement les parties contractantes ou leurs héritiers, et non pas les successeurs à titre singulier, qui ne sont pas tenus de leurs obligations personnelles.

On appliquait donc, dans tous les cas, la maxime : *soluto jure dantis, solvitur jus accipientis ;* et de la même manière que le bail consenti par le propriétaire, n'était pas opposable à l'usufruitier, auquel le bailleur avait transféré un droit réel d'usufruit sur la chose, de même le bail consenti par l'usufruitier, n'était pas opposable au nu-propriétaire, après l'extinction de l'usufruit (comp. L. 9, § 1, ff. *de usufr. : locat. cond.*).

---

* *C. N.* 595. } L'usufruitier peut jouir par lui-même, donner à ferme à un autre, ou même vendre ou céder son droit à titre gratuit. S'il donne à ferme, il doit se conformer, pour les époques où les baux doivent être renouvelés, et pour leur durée, aux règles établies pour le mari à l'égard des biens de sa femme, *au titre du contrat de mariage et des droits respectifs des époux.*

---

458. L'usufruitier jouit de l'augmentation survenue par alluvion au fonds dont il a l'usufruit.

Mais son droit ne s'étend pas sur l'isle qui se forme, pendant l'usufruit,

458. The usufructuary enjoys any augmentation caused by alluvion to the land of which he has the usufruct.

But his right does not extend to islands formed

auprès du fonds qui y est sujet et auquel cette isle appartient.

during the usufruct near the land which is subject to it and to which such islands belong.

---

* *ff. L.* 9, § 4. *De usuf. et quem.* } Huic vicinus tractatus est, qui solet in eo, quod accessit, tractari : et placuit, alluvionis quoque usumfructum ad fructuarium pertinere.

Sed si insula juxta fundum in flumine nata sit, ejus usumfructum ad fructuarium non pertinere, Pegasus scribit ; licet proprietati accedat : esse enim veluti proprium fundum, cujus ususfructus ad te non pertineat, quæ sententia non est sine ratione. Nam ubi latitet incrementum, et ususfructus augetur : ubi autem apparet separatum, fructuario non accedit. (Ulpianus).

---

* 2 *Maleville*, *p.* 60. } *L.* 9, § 4. *ff. de ususfr.* Cette loi ajoute que l'usufruitier ne jouit pas d'une île qui se forme dans une rivière qui appartiendrait à la terre chargée d'usufruit. *Non de insulâ quæ apparet separata.*

---

* 6 *Pothier*, *Douaire*, *Nos.* 68 *et* 69. } 68. Ce qui est uni depuis le mariage, par une union naturelle, à un héritage sujet au douaire, doit y être sujet comme l'héritage auquel il est uni, et dont il est un accessoire. Cette décision est fondée sur le principe : *Accessorium sequitur naturam et jus rei principalis.*

Par exemple, en supposant que le riverain d'une rivière ait, par concession du prince, le droit d'alluvion : s'il s'est fait, par alluvion, une accrue à l'héritage de ce riverain pendant son mariage, cette accrue sera sujette au douaire auquel est sujet l'héritage ; car elle est unie à l'héritage par une union natu-

relle ; elle en est un accessoire, qui doit suivre *naturam et jus rei principalis.*

69. Un second exemple est, lorsqu'un homme pendant son mariage a planté des vignes, des bois, ou construit quelque édifice sur un terrain qu'il possédait dès le temps des épousailles, et par conséquent sujet au douaire : ces vignes, ces bois, cet édifice seront sujets au douaire, comme le terrain dont ils sont un accessoire : *Quod enim inædificatur, solo cedit... Plantata solo cedunt ;* Inst. tit. *de Rer. div.*, § 31-44.

---

* 5 *Pandectes frs.*, *sur art.* 596 *C. N.* } 33. Cette disposition est puisée dans le commencement du § 4 de la loi 9, au Digeste *de Usuf. et quemadmod.* Elle est fondée en raison, parce que l'alluvion étant, comme nous l'avons vu, un accroissement insensible, c'est toujours le même fonds qui est soumis à l'usufruit.

Mais il est étonnant que cet article ne parle point de la distinction que fait le même paragraphe de la loi, entre l'alluvion, et l'augmentation qui arrive subitement, comme par la naissance d'une île auprès de l'héritage sujet à l'usufruit.

La Loi Romaine décide que l'usufruitier n'aura point cette augmentation apparente, parce que, quoiqu'elle accède à la propriété, c'est néanmoins une espèce de fonds à part, sur lequel l'usufruit n'a point été établi.

Il faut suivre cette décision dont la justice est évidente.

On peut même dire qu'elle résulte de notre article qui, en accordant à l'usufruitier l'augmentation produite par alluvion, lui refuse celle arrivée d'une autre manière, suivant la maxime *qui dicit de uno, negat de altero.*

---

* *C. N.* 596. } L'usufruitier jouit de l'augmentation survenue par alluvion à l'objet dont il a l'usufruit.

[ARTICLE 459.]

459. Il jouit des droits de servitude, de passage et généralement de tous les droits du propriétaire, comme le propriétaire lui-même.

459. He enjoys all rights of servitude, of passage, and generally all the rights of the proprietor in the same manner as the proprietor himself.

---

* *ff. Communia prædior. l.* 12. } Cum fundus fundo servit, vendito quoque fundo, servitutes sequuntur. Ædificia quoque fundis, et fundi ædificiis eadem conditione serviunt. (Paulus).

* *ff. Si servitus vindicatur, l.* 20, § 1. } Plures ex municipibus, qui diversa prædia possidebant, saltum communem, ut jus composcendi haberent, mercati sunt : idque etiam a successoribus eorum est observatum : sed nonnulli ex his, qui hoc jus habebant, prædia sua illa propria venundederunt : Quæro, an in venditione etiam jus illud secutum sit prædia, cum ejus voluntatis venditores fuerint, ut et hoc alienarent ? Respondit, id observandum, quod actum inter contrahentes esset : sed, si voluntas contrahentium manifesta non sit, et hoc jus ad emptores transire. (Scævola).

* *ff. De servit. prædior. l.* 25. } Si partem fundi meam certam tibi vendidero, aquæductus jus, etiamsi alterius partis causa plerumque ducatur, te quoque sequetur, neque ibi aut bonitatis agri, aut usus ejus aquæ ratio habenda est, ita, ut eam solam partem fundi, quæ prætiosissima sit, aut maxime usum ejus aquæ desideret, jus ejus ducendæ sequatur : sed pro modo agri detenti, aut alienati, fiat ejus aquæ divisio. (Pomponius).

Voy. *Pothier*, *Douaire*, No. 195 sous art. 457 et Nos. 209-210 sous art. 443.

---

* 3 *Toullier, No.* 415. } Il jouit des droits de servitude, de passage, et généralement de tous les droits du propriétaire, comme le propriétaire lui-même.

[ARTICLE 459.]

* 2 *Maleville, sur art.* 597 *C. N.* } La règle générale est que l'usufruitier a droit à tout ce qui est nécessaire pour jouir de l'usufruit, L. 1., ff. *si usufr. pet.* Ainsi non-seulement il jouit des droits de servitude et de passage qui sont dus au fonds, mais encore il pourrait exiger que le propriétaire lui fournit un chemin pour y aboutir, s'il n'en avait pas. L. 2, § 2. ff. *si servit. vend.* et les titres nécessaires pour user de son droit et le défendre. L. 5, *si usufr. pet.*

---

* *Bousquet, Vo. Usufruit.* } L'usufruitier jouit des servitudes de passage, et généralement de tous les droits dont le propriétaire peut jouir, et il en jouit comme le propriétaire lui-même.

---

* 2 *Marcadé, sur art.* 597 *C. N.* } 503. L'usufruitier jouit, comme le ferait le propriétaire et à la place de ce propriétaire, de tous les droits quels qu'ils soient dont jouirait celui-ci. Ainsi, c'est lui qui a notamment, à l'exclusion du propriétaire, le droit de chasser et de pêcher, ce qui présente une nouvelle différence entre l'usufruitier et le fermier. Le fermier, en effet, comme nous le verrons au titre *Du Louage*, n'a le droit de chasse ou de pêche (en l'absence d'une concession spéciale) qu'autant que ce droit, par la destination des fonds affermés, est précisément le seul ou le principal moyen d'en tirer du revenu : louer une garenne, par exemple, c'est évidemment céder le droit d'y prendre du lapin ; mais pour les biens ordinaires, et sur lesquels la chasse s'exerce uniquement ou principalement comme agrément et distraction, le droit constitue tout naturellement, à moins de déclaration contraire, une réserve restant au propriétaire. Or, pour l'usufruitier, c'est tout différent : il jouit de tous les droits dont jouirait le propriétaire, de ceux de pur agrément aussi bien que des autres ; le propriétaire n'a vis-à-vis de lui aucune réserve ou retenue, et lui seul peut chasser ou pêcher sur tous les biens soumis à son usufruit.

[ARTICLE 460.]

504. Quant aux servitudes attachées au fonds, ce n'est pas seulement un droit pour l'usufruitier de les exercer, c'est aussi un devoir, et s'il les laissait s'éteindre faute d'en user (art. 706), il en serait responsable envers le propriétaire. Il est tenu, en effet, de veiller à la conservation de la chose et au maintien des droits de ce propriétaire (art. 614). Il serait responsable également des servitudes passives qu'il laisserait s'établir par prescription.

---

* 5 *Pandectes frs.*, *sur art.* 597 *C. N.* } 34. Cette disposition ne peut donner lieu à aucune difficulté.

Les servitudes étant dues par un fonds à un autre fonds, il s'ensuit nécessairement que celui qui a la jouissance du fonds dominant, doit jouir des servitudes qui lui sont dues.

Observez que le propriétaire ne peut, d'aucune manière, le priver de cette jouissance, d'où il suit que, pendant la durée de l'usufruit, il ne peut pas remettre les servitudes.

---

* *C N.* 597.—Semblable au texte.

---

460. Les mines et les carrières ne sont pas comprises dans l'usufruit.

L'usufruitier peut cependant en tirer les matériaux nécessaires pour les réparations et entretien des héritages sujets à son droit.

Si cependant ces carrières, avant l'ouverture de l'usufruit, ont été exploitées comme source de re-

460. Mines and quarries are not comprised in the usufruct of land.

The usufructuary may nevertheless take therefrom all the materials necessary for the repair and maintenance of the estate subject to his right.

If however these quarries, before the opening of the usufruct, have been worked as a source of re-

venu, par le propriétaire, l'usufruitier peut continuer cette exploitation de la même manière qu'elle a été commencée.

venue by the proprietor, the usufructuary may continue such working in the way in which it has been begun.

Voy. *Pothier*, Douaire, No. 195 sous art. 457.

---

* 6 *Pothier*, *Douaire*, *No.* 196. } 196. Les *fruits naturels* d'une chose, sont des êtres physiques que cette chose produit et reproduit.

Par exemple, les blés et autres grains, les foins, les fruits des vignes et des autres arbres, sont les fruits d'une terre ; la pêche d'un étang est le fruit de l'étang ; les laines et les agneaux sont les fruits d'un troupeau de moutons.

J'ai dit que les fruits d'une chose sont ce qu'elle produit et reproduit : suivant cette définition, les pierres qu'on tire d'une carrière ne sont pas des fruits de la terre sur laquelle on a établi la carrière ; car la terre d'où on les tire, n'en reproduit pas d'autres à la place de celles qu'on a tirées. D'où il suit qu'une douairière, de même que tous les autres usufruitiers, non-seulement ne peuvent pas ouvrir une carrière sur un héritage dont ils jouissent par usufruit ; mais quand même la carrière aurait été ouverte avant que l'usufruit ait commencé, ils n'ont pas droit d'en tirer des pierres pour les vendre.

Mais elle pourrait en faire tirer pour les réparations qui sont à faire aux héritages dont elle a la jouissance.

Je pense même qu'elle pourrait ouvrir une marnière pour marner les terres dont elle a l'usufruit ; car c'est faire ce que ferait un bon père de famille.

Cette décision peut recevoir une exception à l'égard de certaines carrières qui sont si riches et si abondantes, qu'elles sont regardées en quelque façon comme inépuisables. Lorsque le propriétaire de l'héritage sur lequel elles sont établies, a été dans l'usage de se faire une espèce de revenu de ces carrières, par les pierres qu'il en tirait pour les vendre, les personnes

qui succèdent à ce propriétaire à l'usufruit de cet héritage, peuvent user des carrières de la même manière qu'il en usait, et s'en faire un pareil revenu (1). *Voyez* ce que nous en avons dit en notre *Traité de la Communauté*, No. 97.

A plus forte raison, un trésor trouvé dans un fonds de terre où il était caché, n'est pas regardé comme un fruit de cette terre ; car non-seulement la terre n'en reproduit pas, mais ce n'est pas même elle qui l'a produit, elle n'en était que la dépositaire. C'est pourquoi la douairière ne peut, en sa qualité d'usufruitière, prétendre à aucune part dans le trésor trouvé dans l'héritage dont elle jouit par usufruit ; ce trésor doit se partager par tiers, entre celui qui l'a trouvé, le propriétaire de l'héritage, et le seigneur de justice (2).

(1) Pothier ne distingue que deux classes de fruits, les *fruits naturels* et *les fruits* civils. Les rédacteurs du Code auraient peut-être bien fait d'adopter cette classification, car il n'y a pas d'utilité, dans notre droit, à séparer les fruits naturels des fruits industriels ; les uns et les autres sont régis par les mêmes principes.—Quant à sa décision sur les produits d'une carrière déjà ouverte au commencement de l'usufruit, on serait tenté de croire que les rédacteurs du Code se sont, dans l'art. 598, écartés de la doctrine de cet auteur, car en parlant des droits de l'usufruitier ils décident " qu'il " jouit aussi, *de la même manière que le propriétaire*, des mines et car- " rières qui sont en exploitation à l'ouverture de l'usufruit." Mais si l'on fait attention que notre auteur distingue deux espèces de carrières : 1o. celles que le propriétaire n'auraito uvertes que pour son usage, que pour en extraire les pierres nécessaires à l'entretien et aux réparations ou augmentations de ses édifices ; 2o. celles qu'il aurait ouvertes par esprit de spéculation, pour en extraire des pierres destinées à être vendues ; qu'en ce qui concerne celles de la première classe, Pothier réduit le droit de la douairière à tirer des pierres pour les réparations qui sont à faire aux héritages dont elle a la jouissance, tandis que pour les autres il lui permet de vendre les produits et de s'en faire un revenu, on restera convaincu que la disposition du Code est la reproduction de la doctrine de cet auteur. (Note de M. Bugnet.)

(2) L'usufruitier, n'a aucun droit, en cette qualité, au trésor qui pourrait être découvert pendant la durée de l'usufruit (art. 598, *in fine*,) et le trésor sera partagé par moitié entre l'inventeur et le nu-propriétaire (art. 716, C. civ.). (Note de M. Bugnet.)

[ARTICLE 460.]

* 7 *Pothier*, *Com.*, *No.* 97. } 97. On peut apporter pour second exemple, les pierres tirées d'une carrière ouverte sur l'héritage propre de l'un des conjoints durant le mariage.

Les jurisconsultes romains faisaient à cet égard une distinction. Ils croyaient qu'il y avait des carrières où la pierre renaissait à mesure qu'on en tirait ; qu'il y en avait de telles dans les Gaules et dans l'Asie. Ils décidaient que la pierre qu'on tirait de ces carrières était un fruit de l'héritage ; mais que dans les autres carrières où la pierre ne renaissait pas, les pierres qu'on en tirait, ne devaient pas être regardées comme un fruit de l'héritage, mais plutôt comme une partie du fonds même, qui en était d'autant diminué : qu'en conséquence, à l'exception des carrières où la pierre renaît, les marbres que le mari avait tirés durant le mariage, d'une carrière qu'il avait ouverte sur le fonds dotal de sa femme, n'appartenaient pas au mari comme fruit, mais faisaient partie de la dot ; L. 7, § 13 ; L. 8, ff. *sol. mat.* ; L. 18, ff. *de fund. dot.* Observez que dans la loi 7, § 13, il faut suivre la correction d'Antoine Faber, et lire : *Marmor non est mariti, et impensa est ei præstanda.*

Je laisse aux naturalistes à décider s'il y a effectivement des carrières où la pierre renaisse à la place de celle qu'on en a tirée ; ce qu'il y a de certain, c'est que cela n'est pas ordinaire. C'est pourquoi on doit regarder comme une règle générale, que les pierres tirées d'une carrière qui a été ouverte durant le mariage sur l'héritage propre de l'un des conjoints, ne doivent pas être regardées comme des fruits de cet héritage qui appartiennent à la communauté, mais comme choses qui faisaient partie du fonds dont elles ont été tirées, lequel en a été diminué d'autant.

Quoique la pierre ne renaisse pas, néanmoins il y a des carrières si riches et si abondantes, qu'elles sont regardées comme en quelque façon inépuisables. Si ces carrières étaient établies sur l'héritage propre de l'un des conjoints dès avant le mariage, et que dès ce temps on regardât les pierres qu'on en tirait, comme faisant le revenu de l'héritage, qui n'était pas

propre à en produire d'autres, en ce cas, les pierres qu'on en tirerait pendant le mariage, pourraient être regardées comme le revenu et les fruits de l'héritage, et comme devant, en cette qualité appartenir à la communauté.

Idem, *No.* 204. } On appelle *fruits*, ce qui naît et renaît d'une chose : *Fructus est quidquid ex re nasci et renasci solet.* Par exemple, les blés et les autres grains, les foins, les fruits des vignes et des arbres, sont des fruits d'une terre, parce que la terre les produit, et en reproduit d'autres les années suivantes. Pareillement une coupe de bois taillis est un fruit, parce que les souches sur lesquelles on a fait la coupe, repoussent, et reproduisent de quoi faire, au bout d'un certain temps, une autre coupe. La pêche d'un étang est pareillement un fruit, parce qu'au moyen du peuple qu'on y laisse, il reproduit de quoi faire, au bout d'un certain temps, une autre pêche. Au contraire, les pierres et les marbres qu'on tire d'une carrière ne sont pas des fruits ; car il n'en renaît pas d'autres à la place de ceux qu'on tire ; c'est le fonds même qu'on épuise en les tirant ; *V. suprà*, No. 97.

---

* 1 *Pothier*, *Introd. au tit. Xe*, *Cout. d'Orl. No.* 100. } Il est pareillement dû remploi du prix de la coupe d'un bois de haute futaie qui était sur l'héritage de l'un des conjoints : car la haute futaie n'est pas un fruit de l'héritage, et le fonds est diminué par la coupe qui en est faite. Il en est de même, à plus forte raison, du prix des pierres tirées des carrières ouvertes sur le fonds de l'un des conjoints durant la communauté : car les pierres ne renaissent pas. On cite à ce sujet la loi 7, § 13, *si vir*, ff. *Soluto matrimonio*, dont la leçon est vicieuse ; *V.* la note sur cette loi, *in Pand. Justin.* tit. *sol. matr.* (liv. 24, tit. 3), No. 44.

---

* *Demolombe sur art.* 598 *C. N.*

429. Les jurisconsultes romains avaient, sur ce sujet, d'autres règles; et ils accordaient, dans tous les cas, à l'usufruitier, le droit d'extraire les métaux et les pierres renfermés dans le sol, le droit, disons-nous, non-seulement de continuer l'exploitation déjà commencée par le propriétaire, mais d'en commencer lui-même une nouvelle, *ipse instituere;* sans doute, dit Ducaurroy (t. II, No. 185), parce que la grande abondance de ces produits les faisait considérer comme inépuisables (L. 13, § 5, ff. *de usufr.*).

Il n'y avait que les marbres qui n'étaient pas considérés comme des fruits, *in fructu*, si ce n'est lorsque le propriétaire en avait commencé l'exploitation, ou encore lorsqu'on les considérait, d'après l'opinion qui paraît avoir existé à cette époque, comme susceptibles eux-mêmes de se reproduire ; *nisi tale sit, ut lapis ibi renascatur, quales sunt in Gallia, sunt in Asia* (L. 18, ff. *de fundo dot.;* L. 7, § 13, ff. *solut. matr.*).

430. Quant à notre ancien droit français, on y tenait, au contraire, généralement en principe, que l'usufruitier ne pouvait pas plus continuer l'exploitation d'une carrière antérieurement ouverte par le propriétaire, qu'il ne pouvait lui-même en ouvrir une.

On exceptait toutefois le cas où la carrière était si abondante, qu'elle paraissait être, en quelque façon, inépuisable (*voy.* notre vol. précéd., No. 578).

Dans ce dernier cas, lorsque le propriétaire de " l'héritage sur lequel les carrières sont établies, a été dans l'usage de se faire une espèce de revenu de ces carrières par les pierres, qu'il en tirait pour les vendre, les personnes qui succèdent à ce propriétaire, à l'usufruit de cet héritage, peuvent user des carrières de la même manière qu'il en usait et s'en faire un pareil revenu." (Pothier, *du Douaire*, No. 196).

431. Notre article 598 ne fait aucune distinction de ce genre; et la distinction, beaucoup plus nette, qu'il établit, nous paraît aussi plus conforme aux véritables principes de cette matière. Aussi ne regrettons-nous pas, pour notre part,

comme le fait Hennequin (t. II, p. 312), l'article du projet, qui portait d'abord en termes absolus, que :

" Les mines et carrières ne sont pas comprises dans l'usu-
" fruit." (Projet du Code Nap., liv. II, tit. III, art 23).

Ou bien, en effet, la mine ou la carrière étaient déjà en exploitation lors de l'ouverture de l'usufruit; et alors l'usufruitier doit avoir le droit de continuer cette exploitation; car il jouit comme le propriétaire jouissait, et d'après la destination que le propriétaire avait donnée à sa chose; car tous les biens peuvent être soumis à un usufruit, une mine ou une carrière comme tout autre; or il ne serait pas vrai de dire qu'une mine ou une carrière peut être grevée d'usufruit, si l'usufruitier n'avait pas le droit de l'exploiter! Ajoutons que la volonté de celui qui a constitué l'usufruit, ne saurait être, en pareil cas, douteuse; *palam est*, dit le jurisconsulte Paul, " *eo animo dedisse mulierum fundum, in quo lapis cæditur, ut* " *iste fructus ad maritum pertineret*, nisi contrariam voluntatem in dote danda declaraverit mulier." (L. 8, ff. *sol. matr.*)

Ou, au contraire, la mine, la carrière ou la tourbière n'étaient pas encore en exploitation à l'époque de l'ouverture de l'usufruit; et alors c'est précisément en vertu du même principe que l'usufruitier n'y peut rien prétendre; car la destination du maître, du père de famille, manque alors tout à fait; et la règle que les substances renfermées dans le sein de la terre ne sont pas considérées comme des fruits, conserve tout son empire.

432. L'article 598 exige, pour que l'usufruitier puisse y avoir droit, que la mine ou la carrière *soient en exploitation à l'ouverture de l'usufruit...;* qu'elles soient *ouvertes...;* que l'*exploitation en soit commencée.*

Il ne suffirait donc pas que l'on eût déjà fait des travaux pour la chercher et pour la découvrir (comp. Lyon, 24 mai 1853, Guillot, Dev., 1854, II. 727; Lyon, 7 déc. 1866, Brouillat, Dev., 1867, II, 6).

La concession d'exploiter, que le propriétaire aurait obtenue du Gouvernement, ne paraîtrait pas même suffisante, si

l'exploitation n'était pas déjà commencée ; du moins pourrait-on soulever là une question de fait et d'intention (Lyon, 1er juill. 1840, Guerrier, Dev., 1841, II, 34).

Comme réciproquement, si on supposait que l'exploitation eût été commencée par le propriétaire, qui n'aurait pas obtenu de concession, l'usufruitier aurait droit, soit aux produits de la mine, s'il devenait lui-même concessionnaire soit à la redevance qui serait due par un concessionnaire étranger (Proudhon, t. III, No. 1106).

432 *bis*. L'exploitation a été commencée par le propriétaire.

Mais elle était suspendue, interrompue, lorsque l'usufruit vient à s'ouvrir.

L'usufruitier peut-il la reprendre pour continuer ?

Non, si l'interruption avait le caractère d'un abandon définitif et irrévocable.

Oui, dans le cas contraire, et si la suspension, momentanée seulement, n'avait pas eu dans l'intention du propriétaire le caractère d'un abandon complet et d'une fermeture effective et définitive (comp. Bordeaux, 10 mars 1865, P...., Dev., 1866, II, 7).

433. Pothier enseignait que " la douairère peut faire tirer des pierres du fonds grevé de son usufruit pour les réparations, qui sont à faire aux héritages dont elle a la jouissance ; et je pense même, dit-il, qu'elle pourrait ouvrir une marnière pour marner les terres dont elle a l'usufruit, car c'est faire ce que ferait un bon père de famille." (*Du douaire*, No. 195)

Cette opinion pourrait paraître aujourd'hui contestable ; et Hennequin pense, en effet, qu'il n'est pas possible de l'admettre sous une législation aussi nettement formulée que la nôtre, et qui ne laisse pas à la jurisprudence cette grande lattitude, qui lui appartenait à l'époque où Pothier écrivait (t. II, p. 318).

Il faut remarquer pourtant que le droit de l'usufruitier, en ce qui concerne les carrières, était, sous l'ancien droit, moins étendu qu'il ne l'est aujourd'hui ; et qu'il paraîtrait assez

bizarre que l'on refusât en cette occasion, sous l'empire de notre Code, à l'usufruitier, une faculté que nos anciens auteurs lui accordaient. Aussi serions-nous plutôt porté à croire que cette faculté devrait encore lui être laissée ; c'est ainsi qu'il peut abattre, pour les réparations, dont il est tenu, des arbres de haute futaie même non aménagés (*supra*, No. 411) ; l'idée n'est-elle pas la même, et l'analogie bien évidente ; (Comp. Proudhon, t. III, Nos. 1204 et 1208 ; Zachariæ, t. II, p. 13 ; Taulier, t. II, p. 311 ; Demante, *Cours analyt.*, t. II, No. 438 *bis*.)

438. B. Les mêmes principes nous paraissent applicables aux *minières*, que très-certainement l'article 598 a entendu comprendre dans l'expression générique de *mines* qu'il a employée ; car cet article renferme une disposition générale qui, dans la pensée du législateur, comme aussi d'après le principe essentiel sur lequel la disposition est fondée, doit embrasser, sans distinction, toutes les substances quelconques, qui se trouvent renfermées dans le terrain grevé d'usufruit.

On conçoit que la loi toute spéciale du 21 avril 1810 ait dû prendre soin de classer exactement ces différentes espèces de substances et qu'elle ait, à cet effet, distingué *les mines* d'avec *les minières*, pour les règles de droit public et administratif auxquelles les unes et les autres peuvent donner lieu. Mais cette distinction ne nous paraît devoir exercer aucune influence dans le droit privé, en ce qui concerne le règlement des relations réciproques de l'usufruitier et du nu-propriétaire

Néanmoins, on a enseigné une doctrine contraire à l'égard des minières qui renferment du fer dit d'alluvion ; et on a, pour ce cas, proposé la distinction suivante :

Si les minières sont susceptibles d'être concédées, on convient qu'elles doivent être régies par les mêmes principes que les mines ; et elles peuvent être concédées dans deux cas, savoir : 1o si l'exploitation à ciel ouvert cesse d'être possible, et si l'établissement de puits, galeries et travaux d'art est nécessaire ; 2o si l'exploitation, quoique possible encore, doit

durer peu d'années, et rendre ensuite impossible l'exploitation avec puits et galeries.

Mais, dans le cas contraire, c'est-à-dire lorsque les minières renfermant du fer d'alluvion ne sont pas susceptibles d'être concédées, on prétend que l'article 598 n'est pas applicable, en ce sens que l'usufruitier a droit aux produits de la minière, lors même que l'exploitation n'en aurait pas encore été commencée à l'époque de l'ouverture de l'usufruit. Le motif de cette exception singulière viendrait de ce que, dans ce cas, aux termes des articles 59 et 65 de la loi du 21 avril 1810, le propriétaire est tenu d'exploiter la minière, et que, faute par lui de le faire, les maîtres de forges ont la faculté de l'exploiter à sa place. Et c'est de là que l'on conclut que l'usufruitier a le droit d'exploiter comme le propriétaire lui-même : ce qui n'est pas, suivant Henneqüin, une déviation des principes ; car on peut dire que les terrains où se rencontre du fer d'alluvion, sont des exploitations toujours ouvertes et toujours commencées (t. II, p. 317). Tel est aussi l'avis de Delvincourt (t. I, p. 148, note 8) et de Duranton (t. IV, No. 573).

Nous ne saurions, pour notre part, admettre cette doctrine ; nous avons déjà remarqué que le texte de l'article 598 était général, et qu'en raison et en principe il serait véritablement impossible de justifier une telle distinction. La circonstance que le propriétaire est tenu d'exploiter, et qu'à son défaut, les maîtres de forges ont la faculté d'exploiter à sa place, cette circonstance ne nous paraît de nature à apporter aucun changement à la position de l'usufruitier ; et nous concluons toujours, avec l'article 598, qu'il n'a aucun droit aux mines ou minières qui n'étaient pas encore ouvertes à l'époque où son droit a commencé (Taulier, t. II, p. 310 ; *voy.* aussi Demante, *Cours analyt.*, t. II. No. 438 *bis*).

339. C. A l'égard des carrières et des tourbières, les mêmes considérations d'utilité publique, qui ont dicté les dispositions de la loi de 1810, en ce qui concerne les mines, n'existent pas ; l'exploitation n'en peut donc avoir lieu que du consentement du propriétaire (art. 81, 83 de la loi du 21 avril 1810).

Et de là, il résulte que, lorsqu'un sol est grevé d'usufruit, une carrière ou une tourbière ne peut être ouverte que du commun accord du nu-propriétaire et de l'usufruitier ; et alors les droits respectifs de l'un et de l'autre sont réglés par leur convention.

L'usufruitier, en effet, ne peut pas seul ouvrir une carrière ni une tourbière, puisqu'il n'a aucun droit aux produits qu'on en pourrait retirer, et que d'ailleurs ce serait là une entreprise et un changement dans la disposition du terrain, qui dépasserait son droit.

Mais, de son côté, le nu-propriétaire, obligé de ne rien faire qui nuise aux droits de l'usufruitier, ne pourrait pas non plus venir le troubler ainsi, malgré lui, dans sa jouissance (art. 599 ; Delvincourt, t. I, p. 148, note 8 ; Duranton, t. IV, No. 574 ; Taulier, t. II, p. 310 ; Demante, *Cours analyt.*, t. II, No. 436 *bis*).

440. L'usufruitier ne pourrait-il pas néanmoins extraire des pierres du sol pour satisfaire aux réparations dont il est tenu ?

Nous avons répondu plus haut à cette question (No. 433).

441. Nous avons toujours supposé, jusqu'à présent, que l'usufruit était établi sur le sol même, sur le terrain, dans le sein duquel se trouve la mine.

Mais il est bien clair que l'usufruit pourrait aussi être établi sur la mine ou la carrière seulement, sans grever le sol lui-même ; et nous déciderions avec Proudhon, même dans ce cas, que l'usufruitier a le droit d'en retirer les produits, sans être tenu ensuite de les restituer, et qu'il les acquiert aussi irrévocablement que l'usufruitier d'une rente viagère en acquiert les arrérages (art. 588), sous la condition, bien entendu, de payer, pendant la durée de son usufruit, la redevance due au propriétaire de la surface, qui est, de même que l'impôt, une charge et comme un fruit civil passif de la jouissance de la mine (Proudhon, *du Domaine privé*, t. II, No. 774.)

---

* 2 *Maleville, sur art.* 598 *C. N.* } Cet article est conforme au Droit Romain, quant au trésor trouvé dans le fond. L. 7, § 12, ff. solut. matr., Dumoulin, sur Paris, § 1, gl. 1, N. 60.

[ARTICLE 460.]

Mais il y est contraire, relativement aux mines et carrières dont l'usufruitier avait droit d'user ; soit qu'elles fussent déjà ouvertes avant son usufruit, soit qu'elles ne le fussent qu'après. L. 9, § 2 et 3, ff. *de usufr.*

On demanda, dans la discussion de cet article, que l'usufruitier pût jouir des mines découvertes pendant son usufruit : on prétendait que rien ne s'opposait à ce que les fruits d'une concession y fussent sujets.

Il fut répondu que la jouissance des mines n'étant conférée que par l'autorité publique, l'usufruitier ne pourrait exploiter celles mêmes qu'il trouvait ouvertes qu'avec l'attache du gouvernement, parce qu'il pourrait arriver qu'il n'eût pas les facultés et les connaissances qui avaient déterminé la concession en faveur du propriétaire.

Il faut convenir que cette réponse ne résout pas la question ; elle prouve bien que l'usufruitier ne peut, sans la permission du gouvernement, exploiter les mines qu'il trouve ouvertes, mais pas du tout qu'avec cette permission il ne puisse user des mines qui se découvriront pendant son usufruit, et sans cette permission même, des carrières qui pourront s'ouvrir.

Il y avait une meilleure raison à donner, prise de ce que les mines et carrières ne se reproduisant pas et s'épuisant à la fin, ne pouvaient être considérées comme un fruit ; mais alors il fallait exclure l'usufruitier des carrières ouvertes avant comme après l'époque de son usufruit.

On dit encore qu'il fallait distinguer l'usufruit formel de la concession d'une mine, d'avec l'usufruit d'un fonds dans lequel se trouvait une mine ; que le premier était permis et devait avoir son effet, mais que le second était sujet aux modifications portées par l'article.

Il est bien clair que le concessionnaire d'une mine peut céder son droit à un autre à titre d'usufruit ou autrement, mais ce ne peut jamais être qu'avec l'attache du gouvernement ; et s'il ne l'obtient pas, c'est toujours lui qui est considéré comme concessionnaire et demeure garant de l'exploita-

tion. Ainsi, avec cette distinction, on ne fait pas un pas pour la solution de la question.

Il me semble qu'il fallait exclure l'usufruitier de l'exploitation des mines ouvertes, soit avant, soit après que son usufruit avait commencé ; et qu'il était juste de lui accorder la permission d'extraire les marbres, les pierres, le plâtre, la tourbe, le charbon de terre et autres matières dont il peut avoir besoin pour son usage, ou pour les réparations et l'avantage de la chose dont il a l'usufruit en quelque temps que la découverte en ait été faite, car il répugne de l'obliger à acheter ailleurs ce qu'il trouve dans le fonds dont il doit jouir comme le propriétaire lui-même.

---

* 35 *Merlin, Rép. Vo. Usufruit, § IV, No. III.* } III. Venons maintenant à l'énumération des objets qu'on doit, en cette matière, considérer comme fruits.

S'agit-il d'un troupeau ou d'un nombre déterminé de bestiaux ? Le lait, le poil, la laine et le croît qui en proviennent, sont réputés fruits, et doivent conséquemment appartenir à l'usufruitier. (Loi 28, D. *de usuris ;* loi 48, D. *de acquirendo rerum dominio ;* § 37, Inst. *de rerum divisione ;* loi 68, § 1, *de Usufructu*).

Est-il question d'un bien-fonds ? Tout ce qui y croît, et tous les fruits qu'on en peut tirer, appartiennent à l'usufruitier. Ainsi, lorsqu'il s'y trouve des mouches à miel, il peut s'en approprier le produit : si l'on y a percé, ou si l'on vient à y percer des carrières, il peut en tirer de la pierre, de la craie, du sable, pour son usage : le gibier qu'il y rencontre, il peut le tuer ; s'il s'y trouve du bétail à perpétuelle demeure, il en jouit de la manière qu'on l'a dit il y a un instant. (Loi 9, loi 59, § 1, loi 62, loi 68, D. *de Usufructu*).

---

* *C. N.* 598. } 598. Il jouit aussi de la même manière que le propriétaire, des mines et carrières qui sont en exploitation à l'ouverture de l'usufruit; et néanmoins s'il

s'agit d'une exploitation qui ne puisse être faite sans une concession: l'usufruitier ne pourra en jouir qu'après en avoir obtenu la permission du gouvernement.

Il n'a aucun droit aux mines et carrières non encore ouvertes, ni aux tourbières dont l'exploitation n'est point encore commencée, ni au trésor qui pourrait être découvert pendant la durée de l'usufruit.

---

461. L'usufruitier n'a aucun droit sur le trésor trouvé, pendant la durée de l'usufruit, sur le fonds qui y est sujet.	461. The usufructuary has no right over treasure found, during the usufruct, on the land which is subject to it.

---

* *ff. Soluto matrim. L.* 12, § 7. } Si fundum viro uxor in dotem dederit, idque inde arbores deciderit : si hæ fructus intelliguntur, pro portione anni debent restitui. Puto autem, si arbores cæduæ fuerunt, vel gremiales, dici oportet, in fructus cedere : si minus, quasi deteriorem fundum fecerit maritus, tenebitur. Sed et si vi tempestatis ceciderunt : dici oportet, pretium eorum restituendum mulieri, nec in fructum cedere ; non magis, quam si thesaurus fuerit inventus, in fructum enim non computabitur, sed pars ejus dominia restituetur quasi in alieno inventi.

---

* 5 *Pandectes Frs., sur art.* 598 *C. N.* } Nul doute que le trésor trouvé dans le fonds soumis au droit d'usufruit, ne peut point appartenir à l'usufruitier. Le trésor n'est point un fruit puisqu'il ne se reproduit pas. Il fait partie du fonds même. Par conséquent l'usufruitier ne peut y avoir aucun droit.

[ARTICLE 461.]

* *Serres, Inst. Liv.* 2, *Tit.* 1, § 39. } Les questions au sujet des trésors trouvés se présentent rarement ; on définit le trésor, *vetus quædam depositio pecuniæ, cujus memoria non extat, Leg.* 41, § 1, *ff. de acquir. rer. Domin.* ou bien, *condita ab ignotis Dominis tempore vetustiori mobilia, Leg. unic. cod. de thesauris*, d'où il résulte qu'un trésor peut consister en des choses précieuses, autres même que des espèces d'or ou d'argent ; mais ce ne serait jamais un trésor, si le maître en était connu, et il devrait lui être rendu, ou à ses héritiers, quand bien même ce trésor aurait demeuré caché durant plus de trente années. *Leg. peregrè* 44. *ff. de acquir. vel amitt. possess. dict. Leg.* 41. *ff. de acquir. rer. Domin.*

Ce que nous avons dit, que la moitié du trésor appartient toujours au maître du fonds, et l'autre moitié ou le tiers à celui qui l'a trouvé, a lieu au préjudice même de l'usufruitier du fonds ; et si celui qui a trouvé le trésor, est lui-même cet usufruitier, il n'a pas pour cela d'autre portion du dit trésor que la moitié ou le tiers, tout comme si l'usufruit ne lui appartenait pas, parce que le trésor n'est pas un fruit du fonds : en sorte que le trésor même trouvé dans le fonds dotal n'appartient pas au mari, mais à la femme. *Leg.* 7, § 12. *ff. soluto matrim.*

---

* 1 *Despeisses, part.* 2, *Des Contrats, sect.* 3, *art.* 1, *No.* 9, *p.* 621 (*Contrà*). } Bien que le trésor trouvé par l'usufruitier dans le fonds dont il a l'usufruit, ne lui appartienne pas, néanmoins il s'en peut servir durant le temps de son usufruit. Bened. *ad cap. Raynut. in verbo* (*cætera bona*) *No.* 30 *et Ranchin, part.* 2, *concl.* 281.

---

* *C. N.* 598, cité sous art. 460.

[ARTICLE 462.]

462. Le propriétaire ne peut, par son fait, de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier.

De son côté, l'usufruitier ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il a faites, encore que la valeur de la chose en soit augmentée.

Il peut cependant enlever les glaces, tableaux et autres ornements qu'il a fait placer, mais à la charge de rétablir les lieux dans leur premier état.

462. The proprietor cannot, by any act of his whatever, injure the rights of the usufructuary.

On his side, the usufructuary cannot, at the cessation of the usufruct, claim indemnity for any improvements he has made, even when the value of the thing is augmented thereby.

He may however take away the mirrors, pictures and other ornaments which he has placed there, but subject to the obligation of restoring the property to its former condition.

---

* *ff. De usuf. et quem.* L. 15, § 6, 7. } § 6. Proprietatis dominus non debebit impedire fructuarium ita utentem ne deteriorem ejus conditionem faciat. De quibusdam plane dubitatur, si eum uti prohibeat, an jure id faciat : utputa doliis, si forte fundi ususfructus sit legatus ? Et putant quidem, et si defossa sint, uti prohibendum. Idem et in feriis, et in cuppis, et in cadis et amphoris putant : idem et in specularibus, si domus ususfructus legetur. Sed ego puto, nisi sit contraria voluntas, etiam instrumentum fundi vel domus contineri.

§ 7. Sed nec servitutem imponere fundo potest proprietarius, nec amittere servitutem. Adquirere plane servitutem eum posse, etiam invito fructuario, Julian scripsit. Quibus consequenter, fructuarius quidem adquirere fundo servitutem non potest, retinere autem potest : et si forte fuerint, non

utente fructuario, amissæ, hoc quoque nomine tenebitur. Proprietatis dominus ne quidem consentiente fructuario servitutem imponere potest. (Ulpianus).

Ibid. L. 16.—Nisi qua deterior fructuarii conditio non fiat : veluti si talem servitutem vicino concesserit, jus sibi non esse altius tollere. (Paulus).

---

* *ff. De usu et usuf. et red. L.* 12. } Heres in fundo, cujus ususfructus legatus est, villam posuit : eam invito fructuario demolire non potest : nihilo magis, quam si, quam arborem posuisset, ex fundo is evellere vellet, sed si, antequam ususfructuarius prohibuerit, demolierit : impune facturum. (Alfenus).

---

* 3 *Proudhon, Usuf.* } 1108. *Le propriétaire pourrait-il lui-même requérir et forcer la vente des animaux soumis à un droit d'usufruit ?*

La loi, qui ne veut pas que le propriétaire puisse, de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier (599), lui défend par là même tout ce qui pourrait rendre pire la condition de ce dernier : c'est néanmoins ce qui arriverait s'il était forcé de vendre, puisque le propriétaire n'aurait plus de risques à courir sur la perte des animaux, et que, de son côté, l'usufruitier n'aurait plus de chances pour se voir libéré par l'anéantissement de la chose, après en avoir usé plus ou moins longtemps.

Ainsi, tant que l'usufruitier juge a propos de conserver la jouissance des animaux, il en est le maître, et il est en droit de ne consulter que son intérêt à cet égard.

Vainement opposerait-on ici que l'usufruitier doit jouir en bon père de famille, et qu'en conséquence il ne doit pas conserver les animaux jusqu'à ce qu'ils périssent entre ses mains. Cette objection n'est pas relevante : car l'obligation de jouir en bon père de famille ne s'étend pas jusqu'à imposer à l'usufruitier le devoir de prendre à sa charge personnelle les dan-

gers et accidents qui peuvent entraîner la perte de la chose avant la fin de son usufruit, puisqu'au contraire la loi veut que ces dangers pèsent indéfiniment sur le propriétaire.

Tant que l'usufruitier n'est pas arrivé au terme final de sa jouissance, la continuation indéfinie de l'exercice de son usufruit ne peut lui être reprochée comme un abus, puisque, suivant son titre, il a le droit de jouir jusqu'à ce terme, et que *injuriam non facit qui jure suo utitur.*

Si le terme extrême de l'usufruit est tel, par son éloigne ment, que l'animal sur lequel il est établi, doive naturellement périr auparavant, il ne résultera pas de là que l'usufruitier ne sera point en droit de prolonger sa jouissance tant qu'il le voudra ou le jugera conforme à ses intérêts ; mais seulement qu'en ce cas le droit d'usufruit devra être considéré comme absorbant en quelque sorte celui de propriété, et comme valant beaucoup mieux, puisqu'il le rendra inutile, à moins que l'usufruitier ne vienne à mourir avant que l'animal périsse.

1122. *L'usufruitier pourrait-il, sans l'agrement du propriétaire, construire une maison sur une place vide ? et après l'avoir construite, aurait-il le droit d'en jouir ?*

Construire un édifice sur un sol vide, c'est changer la surface du terrain, mais aussi c'est ordinairement faire une amélioration : or, il y a des cas où l'usufruitier peut améliorer sans le consentement et même contre la volonté du propriétaire ; et il y en a d'autres où il ne le peut pas ; c'est donc dans cette distinction qu'il faut rechercher le principe de solution à la question proposée.

L'usufruitier est en droit d'améliorer sans le consentement du propriétaire, lorsque la construction est provoquée par une cause qui tient à l'exercice de son droit : dans ce cas, le propriétaire ne peut y mettre obstacle, par la raison qu'il s'opposerait à la jouissance même de l'usufruitier, ce qui ne peut être admissible.

Ainsi l'usufruitier peut, sans le consentement du propriétaire, construire, dans un héritage en culture, une loge destinée au logement d'un garde qui serait préposé à la conserva-

tion des récoltes pendantes par racines : *Si areæ usufructus legatus sit mihi, posse me casam ibi ædificare custodiæ causâ, earum rerum quæ in areâ sunt.* Le propriétaire ne serait pas recevable à s'opposer à cette construction, parce qu'autrement il mettrait obstacle à la jouissance même de l'usufruitier ; car l'exercice de son droit ne serait plus entier, s'il ne pouvait faire surveiller ses récoltes de la manière la plus propre à les conserver.

Ainsi encore, et par les mêmes raisons, l'usufruitier peut faire construire, sur un des fonds du domaine dont il a la jouissance, un édifice plus important, tel qu'une maison de ferme, si cette construction est nécessaire pour recueillir et héberger les fruits du domaine ; *sed nec ædificium quidem positurum fundo ; nisi quod ad fructum percipiendum necessarium sit.* Il faudrait en dire autant s'il s'agissait d'un bâtiment construit à l'effet d'y placer une cuverie ou un pressoir, ou d'y faire une cave pour le service d'un domaine en vignobles. Dans ces cas et autres semblables, le testateur léguant l'usufruit du domaine ou du fonds, est censé avoir légué le droit de faire tout ce qui est nécessaire pour en jouir pleinement, et conséquemment le droit d'améliorer par des constructions qu'exige le besoin de la chose.

1123. L'usufruitier, au contraire, n'est pas en droit de construire un édifice contre le gré du propriétaire ; il ne le peut, même sous le spécieux prétexte d'améliorer le fonds, lorsque la construction n'est provoquée par aucune cause qui se rattache à l'exercice de sa jouissance ; *sed nec ædificium quidem positurum fundo*, porte le texte précité. *Sicut nec, areæ usufructu legato, potest in areâ ædificium poni ;* la raison de cela, c'est qu'ici la construction n'est point une chose accessoire à l'exercice des droits généraux de l'usufruitier. Prenant les choses dans l'état où elles se trouvent, il peut en jouir dans toute leur étendue, sans faire la construction dont il s'agit, puisqu'elle n'est point nécessitée pour l'exercice de cette jouissance. Le propriétaire qui, pour conserver la forme du fonds, veut qu'on s'abstienne d'y bâtir, ne peut être accusé de mettre

obstacle à la jouissance de l'usufruitier, puisque l'édifice projeté n'est point nécessaire à celui-ci.

Ainsi, dans cette seconde hypothèse, le propriétaire peut s'opposer à la construction de l'édifice, et même en exiger la démolition lorsqu'il a été construit sans son assentiment, parce qu'on ne peut élever un bâtiment sur un sol vide, sans changer substantiellemet la forme du fonds; qu'un pareil changement, quand il n'a pas une cause nécessaire, fait partie du droit qui appartient à tout homme de disposer librement de ce qui lui appartient, sans contrainte de la part d'autrui.

1124. Mais si la construction a produit une amélioration telle que le propriétaire la juge conforme à ses intérêts, et qu'il veuille la conserver, l'usufruitier a-t-il le droit d'en retenir la jouissance ?

Pour soutenir la négative, on peut dire que le droit d'usufruit qui avait été légué sur l'héritage où l'édifice a été construit, est éteint par l'effet de la construction même, par la raison que la jouissance d'un édifice n'a plus rien de commun avec celle qui avait été léguée et qui ne devait consister que dans la perception des fruits naturels ou industriels qui seraient produits par le fonds ; que d'ailleurs c'est ainsi que la question paraît décidée par la loi romaine : *Si areæ sit ususfructus legatus, et in eâ ædificium sit positum, rem mutari et usumfructum extingui constat.*

Néanmoins il faut tenir pour constant que l'usufruitier est en droit de retenir, jusqu'au terme légal de son usufruit, la jouissance de la maison qu'il a construite ; attendu qu'il ne peut être censé avoir renoncé à son droit par un fait par lequel il a voulu améliorer son sort, et se procurer une plus garnde jouissance ; qu'il serait injuste de le punir précisément par la raison qu'il aurait sagement administré et fait le bien ; que si la loi romaine porte que le droit d'usufruit d'un fonds s'éteint par le changement de forme qu'opère la construction d'un bâtiment, c'est lorsque l'édifice est construit par le testateur lui-même avant l'ouverture des droits de l'usufruitier, à l'égard duquel le legs se trouve ainsi révoqué et devient caduc;

qu'enfin lorsque le code dit (599) que l'usufruitier ne peut, *à la cessation de l'usufruit*, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur de la chose fût augmentée, il suppose évidemment qu'il a dû en conserver la jouissance jusqu'à la fin.

1425. C'est l'article 599 du code qui statue sur les droits dont il s'agit ici ; il est conçu dans les termes suivants :

" L'usufruitier ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur de la chose en fût augmentée.

" Il peut cependant, ou ses héritiers, enlever les glaces, tableaux et autres ornements qu'il aurait fait placer, mais à la charge de rétablir les lieux dans leur premier état."

Cet article mérite des observations particulières et détaillées, c'est pourquoi nous en commenterons successivement les dispositions.

L'usufruitier ne peut réclamer aucune indemnité. L'équité, a dit M. Gary, orateur du Tribunat, lors de la discussion faite sur cet article, semble d'abord s'opposer à ce que le propriétaire profite, aux dépens de l'usufruitier; de l'amélioration évidente de la chose : mais quand on considère que l'usufruitier en a lui-même recueilli les fruits ; que cette amélioration n'est d'ailleurs, aux yeux de la loi, que le résultat naturel d'une jouissance éclairée et d'une administration sage et vigilante ; quand on pense qu'il ne doit pas être au pouvoir de l'usufruitier de grever d'avance le propriétaire de répétitions qui pourraient souvent lui être onéreuses ; quand on songe enfin aux contestations infinies qu'étouffe, dans leur naissance, cette disposition de la loi, on ne peut lui refuser son assentiment.

Il en est donc des constructions et améliorations faites ou procurées par l'usufruitier, comme des frais de culture et de semence, lorsqu'il décède à une époque où les fruits sont encore pendants par racines, puisque, dans l'un et l'autre cas,

le fruit de ses impenses cède également au propriétaire, sans nulle indemnité.

1426. Il résulte de là, qu'après la cessation de sa jouissance, l'usufruitier ou ses héritiers sont aujourd'hui, par rapport aux améliorations du fonds, aux dépenses préparatoires de la récolte pendante par racines, d'une condition moins favorable que le tiers possesseur contre lequel le propriétaire a revendiqué son héritage ; puisque, dans ce dernier cas, les fruits pendants par racines n'appartiennent au maître réintégré dans sa propriété, qu'à la charge de rembourser les frais des labours, des travaux et semences faits par le tiers possesseur évincé (548), lequel a aussi le droit de répéter les dépenses nécessaires ou utiles qu'il a faites pour la conservation (1581) ou l'amélioration de la chose (555), sous les modifications que nous avons expliquées ailleurs, en traitant du droit d'accession : mais cette diversité dans les dispositions de la loi n'est pas sans motifs, car la cause de l'usufruitier est bien différente de celle du tiers possesseur.

1427. Lorsqu'il s'agit d'un possesseur de mauvaise foi, il ne souffre pas seulement l'éviction de la chose, il est tenu encore au rapport des fruits qu'il a perçus (549) ; on offenserait donc les principes de l'équité, si on ne lui adjugeait pas les impenses nécessaires ou utiles qu'il a faites, ainsi que ses frais de labour, autrement le propriétaire s'enrichirait à ses dépens. L'usufruitier, au contraire, n'a pas nécessairement le même droit de répétition, parce que les fruits qu'il a perçus, et qu'il ne restitue pas, lui restent au moins en compensation des impenses qu'il a faites.

1428. S'il est question d'un possesseur de bonne foi, il garde, comme l'usufruitier, les fruits qu'il a perçus ; mais dans les impenses et améliorations qu'il a faites, il croyait travailler pour lui-même : il ne peut y avoir, à son égard, aucun motif de présumer qu'il ait voulu agir *animo donandi*, tandis que l'usufruitier, sachant que l'héritage ne lui appartenait pas, et que les améliorations qu'il a spontanément faites devaient suivre la condition du fonds dont elles ne sont que les acces-

soires, était dans une position telle que les auteurs du code, établissant ici un point de droit nouveau, ont pu le soumettre à la présomption légale suivant laquelle il est réputé n'avoir agi que dans un esprit de libéralité et d'abandon, pour tout ce dont la valeur de l'amélioration excéderait la compensation qu'il pouvait en espérer dans sa jouissance : il y aurait donc de l'injustice à forcer le possesseur de bonne foi à subir la même condition. Son erreur ne lui étant pas imputable, elle ne doit pas lui nuire de manière à augmenter la perte qu'il ressent déjà par la seule éviction du fonds.

D'ailleurs, à l'égard de l'usufruitier, les frais préparatoires des récoltes pendantes par racines lors de la cessation de l'usufruit, sont compensés d'avance par la perception gratuite des fruits qui étaient dans le même état à l'époque de son entrée en jouissance ; tandis que la même réciprocité ne se trouve pas établie en principe, dans la cause du tiers possesseur.

1437. Pour nous résumer, nous dirons donc que, par amélioration, on doit entendre ici tout ouvrage qui, fait dans le fonds ou ajouté au fonds, en augmente le produit, ou la valeur, ou les agrémens, sans avoir été nécessairement entrepris pour rétablir ou entretenir l'héritage, ou pour le conserver et en prévenir la perte.

Pour avoir une idée complètement juste de l'amélioration, il faut la considérer sous trois points de vue différens, c'est-à-dire dans sa cause, en elle-même, et dans ses effets.

1438. *Considéré* dans sa cause, pour qu'un ouvrage soit au rang des améliorations, il faut qu'il ait été entrepris volontairement, et sans être exigé par le besoin de la chose, ni commandé par l'autorité : il faut qu'il n'ait point été fait pour entretenir, ou conserver, ou rétablir le fonds, autrement il serait l'objet d'une impense nécessaire, *impensæ necessariæ sunt*, *quæ si factæ non sint*, *res aut peritura*, *aut deterior futura sit*, et non pas une amélioration qui ne peut être que spontanément faite.

[ARTICLE 462.]

1439. *Considéré* en lui-même, pour qu'un ouvrage soit une amélioration proprement dite, il faut que, par sa confection ou construction, on ajoute au fonds quelque chose qui n'ait point encore été préexistant; car rétablir ce qui était préexistant, sans en changer le genre ou l'espèce, c'est réparer et non améliorer : *reficere sic accipimus, ad pristinam formam iter et actum reducere; hoc est, ne quis dilatet, aut producat, aut deprimat, aut exageret. Et aliud est enim reficere, longè aliud facere.* Et, comme l'indique encore ailleurs le même jurisconsulte romain, *si quis ædificium vetus fulciat, an opus novum nunciare ei possumus videamus? Et magis est, ne possimus. Hic enim non opus novum facit, sed veteri sustinendo remedium adhibet.* (L. 3, § 15 ff. *de itim;* l. 1, § 13 ff *de oper. novi.*)

1440. Nous venons de dire que rétablir ce qui était préexistant, *sans en changer le genre*, ce n'est que réparer : il faudrait, en effet, décider le contraire, et dire qu'il y aurait amélioration si l'on changeait, en mieux, le genre de la construction : ceci va se comprendre par une hypothèse.

Supposons qu'une maison ait été couverte en chaume ou en bois, lorsque l'usufruitier l'a reçue, et qu'ensuite les couverts se trouvant absolument usés, il y ait nécessité de les refaire en totalité. Cette reconstruction entière de toiture sera une grosse réparation tombant à la charge du propriétaire, comme nous le verrons plus bas. Si l'usufruitier la refait, il fera donc une grosse réparation dont il aura le droit de répéter un jour les impenses ; et il ne fera qu'une réparation, s'il recouvre en chaume ce qui était couvert en chaume, et en bois ce qui était couvert en bois ; mais s'il change en mieux le genre de la couverture, s'il recouvre en tuiles ou en ardoises ce qui n'était couvert qu'en chaume ou en bois, il fera une amélioration, soit parce qu'il établira un genre de couverture qui n'était pas préexistant, soit parce qu'il ajoutera une plus grande valeur au fonds en ajoutant une meilleure charpente et une meilleure toiture, soit parce qu'il aura agi volontairement dans cette subrogation d'un genre à l'autre : car s'il y avait nécessité de recouvrir, il n'y avait pas nécessité de

changer le genre de la couverture : en recouvrant le bâtiment comme il l'avait été primitivement, il aurait fait tout ce qui était exigé par le besoin de la chose ; et de là il résulte qu'il ne pourra répéter au propriétaire que l'estimation d'une couverture de même genre que celle qu'il avait trouvée en entrant en jouissance, et que ne pouvant rien exiger pour ses améliorations, il ne lui sera dû aucun remboursement pour l'excédant de valeur de la toiture plus précieuse qu'il a voulu faire sans nécessité.

1441. *Considéré* dans ses effets, il faut, comme le mot amélioration l'indique essentiellement, que l'ouvrage ajouté au fonds en augmente la valeur, ou le produit, ou les agrémens, autrement ce serait plutôt une chose utile qu'une amélioration réelle.

Ainsi, construire un bâtiment utile là où il n'y en avait point, c'est faire une amélioration, parce que c'est ajouter au fonds une chose qui n'était point dans l'état préexistant, et qui en augmente la valeur.

Ainsi, ajouter un étage de plus à une maison, ou l'agrandir d'une autre manière, ou achever un édifice commencé, c'est également faire une amélioration, parce que ce n'est point faire un ouvrage destiné à entretenir ce qui existait déjà, mais à y ajouter et l'augmenter.

Ainsi l'usufruitier ferait des améliorations, en ajoutant des boiseries, des peintures, ou autres décorations dans un appartement ;

En construisant des fossés ou des murs de clôture autour d'un héritage où il n'y en avait point encore ;

En faisant faire des plantations d'arbres sur un sol vide ;

En faisant conduire des engrais extraordinaires sur les terres, comme, par exemple, de la marne sur des prés ;

En faisant faire des reports de terre inusités, etc., etc.

Tels sont les différents genres d'ouvrages et autres semblables, à raison desquels la loi n'accorde aucune indemnité à l'usufruitier qui les a faits durant sa jouissance.

1463. Quant à l'obligation négative qui pèse sur le propriétaire, l'article 599 du code la signale dans les termes suivants :

" Le propriétaire ne peut, par son fait, ni de quelque manière " que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier," ou, comme le dit aussi la loi romaine, *proprietatis dominus non debebit impedire fructuarium ita utentem ne deteriorem ejus conditionem faciat :* il ne peut donc rien faire sur le fonds grevé d'usufruit, qui tende à diminuer la jouissance de l'usufruitier ; ni le troubler dans cette jouissance, à moins qu'il n'y ait nécessité ou juste cause, comme lorsqu'il s'agit de pourvoir à de grosses réparations, cas auquel l'usufruitier doit souffrir sans se plaindre, par la raison qu'il ne peut avoir de droit contraire à ce qui est exigé pour le salut de la chose.

---

* *Bousquet sur art.* 599, *C. N.* } Les ouvriers et constructeurs qui ont été employés par l'usufruitier et qui sciemment ont fait ces améliorations sont soumis vis-à-vis du nu-propriétaire à la même fin de non-recevoir que l'usufruitier, sans quoi la loi serait illusoire. (Cour de Cass. 23 mars 1825.)

Le nu-propriétaire ne pouvant par son fait ni de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier il s'ensuit que l'usufruit s'étend sur tout ce qui par le fait du nu-propriétaire, s'incorpore à l'immeuble soumis à l'usufruit de manière à n'en plus pouvoir être séparé sans préjudice pour l'usufruitier.

Ainsi l'usufruit d'une chûte d'eau et de moulins établis sur cette chûte auxquels il a été, du consentement de l'usufruitier, réuni par le nu-propriétaire à une autre chûte dont il avait toute la propriété, et substitué de nouveaux moulins d'une force double de ceux soumis à l'usufruit, s'étend aux deux chûtes ainsi réunies et à la totalité des nouvelles constructions élevées sur l'emplacement des anciennes. (Paris, 29 Mai 1844.)

[ARTICLE 462.]

* 2 *Maleville, sur art.* 599 *C. N.* } La première partie de cet article renferme une règle générale qu'on peut appliquer à une infinité de cas, qu'il serait aussi inutile qu'impossible de prévoir.

La seconde partie est également juste : si l'usufruitier a fait des améliorations au fonds, c'était pour son utilité ou pour son agrément, et le propriétaire ne lui en doit pas compte, seulement lui ou ses héritiers pourront emporter ce qu'il aura ajouté, si cela peut se faire sans dégrader ce qui reste.

Il y a pourtant un cas où l'équité demande qu'on lui tienne compte de ses améliorations ; c'est celui où on lui reprocherait d'avoir dégradé d'autres parties : il est bien naturel alors de compenser l'un avec l'autre.

C'était ici, ce semble, le lieu de dire en quoi il était permis à l'usufruitier d'améliorer, et d'expliquer le sens de ces mots employés à la définition de l'usufruit, *à la charge d'en conserver la substance.* Les lois romaines sont entrées à cet égard dans des détails précieux.

Après avoir dit que l'usufruitier, peut embellir, la chose sujette à l'usufruit *L.* 13, § 7, *de usufr.*, elles ajoutent qu'il ne peut pas agrandir les bâtimens, ni en abattre ce qui est utile, pour y substituer même des choses plus utiles, *quamvis meliùs repositurus sit. L.* 8 *eod.*

Il ne peut pas finir même un bâtiment commencé. *L.* 6 *eod.;* ni doner un nouvel étage à la maison, *L.* 13, § 7.

I ne peut pas changer l'état des lieux, même lorsque cela devrait donner un plus grand revenu. *L. ult. de usu at hab.* Par exemple, détruire des choses d'agrément pour y substituer une culture productive. L. 13, § 4.

Il pourrait cependant établir des usines, *modo proprietarius apparatum sustinere possit, et cœlum agri non corrumpatur.* L. 13, § 6.

Il pourrait encore construire un édifice, s'il était nécessaire pour loger la récolte. *Ibid.* A plus forte raison finir celui qui serait commencé.

[ARTICLE 462.]

Il n'est pas nécessaire de dire que relativement aux améliorations et aux changements en mieux, toutes ces lois s'entendent, du non aveu du propriétaire, et au cas que contre son intérêt il voulut s'y opposer.

---

* *Pothier*, *Douaire.* } 241. Le propriétaire ne peut, contre le gré de l'usufruitier, faire sur l'héritage chargé d'usufruit aucune construction non nécessaire, quand même l'usufruit en serait bonifié.

C'est ce qu'enseigne Labéon, qui dit qu'il n'est pas permis au propriétaire d'un héritage chargé d'usufruit, d'élever d'un étage, contre le gré d'un usufruitier, un bâtiment dépendant de cet héritage, ni de construire un édifice sur une place nue de cet héritage : *Labeo scribit nec œdificium licere domino, et invito, altiùs tollere ; sicut nec areæ fructu legato, potest in areâ œdificium poni ;* L. 7, § 1, ff. *de Usufr.*

La raison est que l'usufruitier serait troublé dans la jouissance qu'il a droit d'avoir du bâtiment pendant le temps qu'on emploierait à l'élever, et de celle qu'il a droit d'avoir de la place pendant le temps qu'on emploierait à construire un édifice sur cette place ; or il n'est pas permis au propriétaire d'apporter sans nécessité aucun trouble à la jouissance de l'usufruitier. D'ailleurs l'usufruitier ayant le droit de jouir de l'héritage en l'état qu'il est, il ne doit pas être permis au propriétaire de priver l'usufruitier de l'usage qu'il fait d'un terrain nu, en y construisant un bâtiment dont l'usufruitier n'a pas besoin.

A l'égard des constructions nécessaires pour la conservation de l'héritage chargé d'usufruit, telles que sont les grosses réparations qui y sont à faire, il est évident que l'usufruitier ne peut empêcher le propriétaire de les faire.

Il ne peut pas non plus empêcher que le propriétaire fasse garder l'héritage : *Dominus, etiam invito fructuario, fundum vel œdes per saltuarium vel insularium custodire potest ;* L. 16, § 1, ff. *de Usu. et Habit.*

[ARTICLE 462.]

Dans notre droit, la chasse n'appartient pas à l'usufruitier d'un fief ; le propriétaire du fief chargé d'usufruit, a droit d'y chasser, pourvu qu'il n'en gâte pas les fruits comme nous l'avons vu, *suprâ*, No. 207, et d'y établir des gardes de chasse (1).

Le propriétaire ne peut, au préjudice de l'usufruitier, imposer aucune servitude sur l'héritage chargé d'usufruit, ni pareillement remettre aucune de celles qui sont dues à cet héritage. C'est ce qu'enseigne Ulpien : *Nec servitutem imponere fundo potest proprietarius, nec remittere servitutem ;* L. 15, § 7, ff. *de Usufr.*

Lorsque nous disons que le propriétaire ne peut, au préjudice de l'usufruitier, imposer aucune servitude sur l'héritage chargé d'usufruit, cela ne peut s'entendre que de celles qui donneraient quelque atteinte à la jouissance de l'usufruitier, et que l'usufruitier a quelque intérêt d'empêcher. Par exemple, le propriétaire d'une maison chargée d'usufruit, ne peut pas imposer sur cette maison une servitude de vue ou d'égout ; car l'usufruitier a intérêt que le voisin n'ait pas vue sur la maison dont il jouit ; il a intérêt qu'elle ne soit pas sujette à recevoir les eaux de son voisin.

A l'égard de celles qui n'altèrent en rien la jouissance de l'usufruitier, il est permis au propriétaire de l'imposer ; et on ne peut pas dire en ce cas qu'il l'impose au préjudice de l'usufruitier, puisqu'il n'y a aucun intérêt. Par exemple, le propriétaire d'une maison chargée d'usufruit, peut imposer à cette maison une servitude *altiùs non tollendi*, c'est-à-dire, de ne pouvoir élever sa maison plus qu'elle ne l'est ; car l'usufruitier n'ayant le droit de jouir de la maison que telle qu'elle est, il est évident qu'il n'a aucun intérêt que la maison ne puisse être élevée plus qu'elle ne l'est : *Proprietarius dominus, nequidem consentiente fructuario, servitutem imponere potest ;* L. 15, § *fin.* ff. *de Usufr. Nisi quâ deterior fructuarii conditio non fiat,*

(1) Cette décision tient à la nature particulière du droit de chasse ; sous l'ancien ordre de choses, c'était un droit attaché à la qualité de seigneur aujourd'hui il est au contraire une conséquence de la propriété, l'usufruitier doit donc en profiter.

veluti si talem servitutem vicino concesserit, jus sibi non esse altiùs tollere (1); L. 16, ff. *cod. tit.*

Observez, à l'égard de ces termes de la loi 15, *ne consentiente quidem fructuario*, que le jurisconsulte Paul parle selon la subtilité du droit. Suivant les principes subtils du droit romain, un usufruitier ne pouvait faire remise en tout ou partie de son droit d'usufruit, autrement que *modis civilibus*, tels qu'était la cession *in jure :* le consentement qu'il donnait, *nudo pacto*, à l'imposition d'une servitude qui altérait et diminuait son usufruit, ne pouvait donc pas être valable selon la subtilité du droit.

Nous n'avons pas admis dans notre droit toutes ces subtilités; c'est pourquoi il n'est pas douteux dans notre droit, qu'une servitude qui altère et diminue l'usufruit dont un héritage est chargé, est valablement imposée par le propriétaire, lorsque l'usufruitier a bien voulu y consentir.

243. Le propriétaire n'ayant pas besoin du consentement de l'usufruitier pour imposer sur l'héritage chargé d'usufruit les servitudes qui sont de nature à n'altérer en rien l'usufruit ; à plus forte raison, il n'en a pas besoin pour acquérir des servitudes à l'héritage chargé d'usufruit, et l'usufruitier ne serait pas écouté à s'y opposer ; car, par cette acquisition, il ne fait que bonifier l'usufruit, bien loin de l'altérer en rien : *Acquirere planè servitutem eum posse, etiam invito fructuario, Julianus ait :* L. 15, § 7, ff. *de Usufr.*

Voy. No. 271, cité sous art. 457.

276. La question ne peut tomber que sur les impenses non nécessaires, faites par la douairière sans l'ordre du propriétaire, mais qui ont beaucoup augmenté l'héritage. Le propriétaire qui rentre dans l'héritage est-il obligé de rembourser les héritiers de la douairière, si non en total, du moins jusqu'à

(1) Il est un grand nombre de servitudes qui n'altèrent en rien la jouissance de l'usufruitier, telles sont en général les servitudes négatives, et le propriétaire, en constituant de semblables servitudes, reste dans la limite de son droit, car la loi lui défend seulement de nuire, de quelque manière que ce soit, aux droits de l'usufruitier.

due concurrence de ce qu'il en profite, et de ce que son héritage en est augmenté de valeur ?

Cette question se décide par le principe qui est établi au titre des Institutes *de Rer. divis.*, § 12. Justinien, après avoir accordé à celui qui a bâti de bonne foi sur un héritage qu'il croyait de bonne foi lui appartenir, la répétition des impenses utiles qu'il a faites, contre le propriétaire de l'héritage qui en a profité, la refuse à celui qui avait connaissance que l'héritage ne lui appartenait pas, par ce principe : *Nam scienti*, dit Justinien, *alienum solum esse*, *potest objici culpa*, *quod ædificaverit temerè in eo solo quod intelligebat alienum esse.*

Suivant ce principe, le droit de la douairière étant un simple droit d'usufruit qui ne lui donne que le droit de jouir des héritages sujets à son douaire dans l'état où ils sont, et qui ne lui donne point celui d'y construire des bâtiments, d'y faire des plantations et autres améliorations, de son autorité privée, sans l'ordre du propriétaire, la douairière a été en faute de faire ces améliorations sans l'ordre du propriétaire ; et elle ne peut en conséquence, ni elle, ni ses héritiers, en prétendre aucune répétition contre le propriétaire, qu'elle n'a pas dû constituer dans des dépenses qu'il ne voulait pas faire (1).

(1) *V.* art. 599, Cod. civ. dont il importe de reproduire ici, les premiers paragraphes.

Art. 599 : " Le propriétaire ne peut, par son fait, ni de quelque manière " que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier.—De son côté, l'usufrui- " tier ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité " pour les *améliorations* qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur " de la chose en fût augmentée..."

Sur quoi nous faisons une remarque que nous croyons fort importante : cet article dans son texte parle d'*améliorations* et il décide que l'usufruitier ne peut réclamer aucune indemnité pour les améliorations.

Mais que doit-on entendre par *améliorations ?* Tout le monde est d'accord que cette expression comprend d'abord les améliorations intrinsèques qui, supposant la préexistence de la chose, la rendent plus commode, plus utile, plus productive ; telles que les décors d'une maison, avoir marné le fonds, avoir mieux cultivé, avoir mis plus d'engrais. Mais faut-il aussi y comprendre les constructions, les plantations nouvelles ? Non, répondent

[ARTICLE 462.]

On ne peut en ce cas opposer la règle : *Neminem æquum est cum alterius damno locupletari ;* cette règle ne devant avoir lieu que lorsque celui qui a fait les impenses dont un autre profite, et dont il lui demande le remboursement, les a faites de bonne foi ; mais elle n'a pas lieu lorsque celui qui les a faites, est en faute pour les avoir faites sans nécessité sur l'héritage d'autrui, qu'il savait être héritage d'autrui. Faute d'avoir consulté, pour les faire, le propriétaire, qui n'eût peut-être pas voulu s'engager dans cette dépense, il n'en doit avoir aucune répétition, et il doit être censé avoir voulu, en les faisant, en gratifier le propriétaire ; *donasse vedetur* (1).

On ne doit pas non plus opposer que, lorsque le mari a, pendant la communauté, fait, des deniers de la communauté, des impenses utiles sur l'héritage propre de la femme, quoique

la plupart des auteurs, car on améliore ce qui existe ; or, construire une maison, faire des plantations, c'est innover et non améliorer ; donc, disent-ils, l'art. 599, C. civ., est étranger aux constructions nouvelles, ce cas, selon eux, doit être régi par l'art. 555, C. civ., en traitant l'usufruitier comme un possesseur de mauvaise foi.

Nous avons longtemps partagé cette opinion ; mais il nous semble qu'elle est inadmissible en présence de l'art. 599, et Pothier, qui a servi de guide aux rédacteurs du Code, n'hésite pas à ranger les constructions de bâtiments et les plantations au nombre des améliorations, et en effet en construisant, et en plantant, on améliore le sol, objet principal qui attire à lui l'accessoire, *ædificium solo cedit*, et c'est le sol qui est grevé d'usufruit.

En présence de ce passage de Pothier, il est impossible d'admettre que les rédacteurs du Code n'aient pas pensé aux constructions et plantations ; enfin nous ajouterons qu'il est insolite dans le langage du droit de qualifier l'usufruitier de *possesseur de mauvaise foi*.—(Note de M. Bugnet.)

(1) Pothier expose ici la doctrine du droit romain strict, au sujet de celui qui construit sciemment sur le fonds d'autrut. L'art. 555, C. civ. (*V.* la note précédente) n'est pas aussi sévère, au moins pour le cas où le propriétaire veut conserver l'édifice ; mais cela ne change rien à l'opinion que nous venons d'émettre dans la note précédente ; car l'usufruitier a une raison, tirée de sa qualité même, pour faire cette amélioration, il espère que pendant la durée de sa jouissance il sera largement indemnisé, il travaille réellement pour lui et non pour autrui ; il se soumet très-volontairement à une chance.—(Note de M. Bugnet.)

sans son consentement, la femme doit récompense à la communauté de ces impenses, jusqu'à concurrence de ce dont son héritage a augmenté de valeur, comme nous l'avons vu en notre *Traité de la Communauté.*

La réponse est, que cette récompense est fondée sur une raison particulière à cette espèce, qui est que tous avantages directs ou indirects sont défendus entre mari et femme pendant le mariage ; et que si la femme ne devait pas en ce cas récompense, il serait au pouvoir du mari de l'avantager indirectement.

277. Le propriétaire de l'héritage sur lequel la douairière a fait des impenses sans nécessité et sans le consulter, n'est pas à la vérité obligé de les rembourser aux héritiers de la douairière, quoiqu'elles aient augmenté la valeur de l'héritage sur lequel elles ont été faites ; mais au moins ce propriétaire est obligé de souffrir que les améliorations que la douairière a faites, viennent en compensation jusqu'à due concurrence, avec les dégradations que ce propriétaire prétendrait avoir été faites par la douairière sur le dit héritage : car un héritage ne peut être censé détérioré que sous la déduction de ce dont il est amélioré (1).

278. Il reste à observer que, si le propriétaire de l'héritage n'est pas obligé envers les héritiers de la douairière au remboursement des améliorations faites par la douairière, il doit au moins souffrir qu'ils emportent tout ce qui peut être détaché et emporté sans détérioration, comme nous l'avons déjà vu (2).

279. La douairière, en entrant en jouissance des héritages

(1) Cette compensation ne nous paraît pas généralement admissible, nous voyons bien la dette de l'usufruitier qui a dégradé, mais nous n'apercevons pas de créance pour amélioration ; seulement dans le cas où il y aurait une certaine homogénéité de nature et de destination entre les objets améliorés et ceux détériorés, cette compensation pourrait être admise ; ce qui équivaut à dire que l'usufruitier aurait réparé les dégradations qu'il avait lui-même commises.—(Note de M. Bugnet)

(2) En rétablissant les lieux dans leur état primitif. (Note de M. Bugnet.)

dont elle jouit pour son douaire, ayant, comme nous l'avons déjà vu *suprà*, No. 210, contracté l'obligation d'en jouir en bon père de famille, et par conséquent de les entretenir de réparations, il naît de cette obligation une action qu'a l'héritier du mari propriétaire de ces héritages, contre les héritiers de la douairière, pour les obliger à les faire.

Ils ne sont ordinairement tenus que des réparations d'entretien, et non des grosses réparations qui se trouvent à faire. Néanmoins si les grosses réparations qui se trouvent à faire, ont été occasionnées par le défaut d'entretien, et proviennent par conséquent de la faute de la douairière, il en seront aussi tenus.

Le propriétaire qui exerce cette action, doit, par l'exploit de demande, donner un état de toutes les réparations qu'il prétend être à faire. Si les héritiers de la douairière conviennent qu'elles sont à faire, le juge les condamne à les faire : s'ils en disconviennent, il en ordonne la visite ; et après la visite faite, il les condamne à faire les réparations comprises au rapport. S'ils ne sont en demeure de satisfaire à la dite sentence, le propriétaire en obtient une seconde, par laquelle le juge autorise le propriétaire à les faire lui-même, et condamne les héritiers à payer la somme qu'elles auront coûtée.

---

* *Pothier, Propriété.* } 12. Celui qui n'a qu'une propriété imparfaite d'un héritage, par rapport aux droits réels que d'autres personnes y ont, est aussi privé de plusieurs droits qui sont renfermés dans le droit de propriété, lorsqu'elle est parfaite.

Par exemple, le propriétaire d'un héritage chargé d'usufruit, n'a aucun droit aux fruits qui naissent de son héritage pendant tout le temps que doit durer l'usufruit ; ils appartiennent pendant tout ce temps à l'usufruitier. Il ne peut, sans le consentement de l'usufruitier, ni changer la forme de l'héritage, ni y rien détruire, n'y y rien construire, ni y imposer

aucune servitude (1), ni généralement y faire aucune chose qui puisse donner atteinte à l'usufruit.

---

* *Toullier, De l'Usuf.*, *No.* 426 *et s.* } 426. Il ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur de la chose en fût augmentée.

Il peut seulement, ou ses héritiers, enlever les glaces, tableaux et autres ornements qu'il aurait fait placer, à la charge de rétablir les lieux dans leur premier état.

427. Mais il ne peut démolir un édifice qu'il aurait fait bâtir pour en enlever les matériaux, et remettre les choses dans le même état.

Ainsi, l'art. 599 contient une exception à l'art. 555, qui oblige le propriétaire, lorsqu'il opte pour la conservation des constructions faites sur son fonds par un tiers, à rembourser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre. L'ancienne jurisprudence était conforme à l'art. 599, en ce qui concerne les améliorations faites par l'usufruitier sur le fonds sujet à l'usufruit, ou par le bénificier sur les fonds du bénéfice, quoiqu'en général on obligeât le propriétaire à rendre au tiers, même de mauvaise foi, les impenses nécessaires et mêmes les améliorations utiles, jusqu'à concurrence de la plus-value de l'héritage. Mais l'usufruitier qui bâtit ou améliore est censé avoir voulu gratifier le propriétaire : *donasse censetur*.

428. Mais si le propriétaire n'est pas obligé de rembourser les impenses faites sans nécessité, et sur lesquelles il n'a pas été consulté, il est tenu d'en souffrir la compensation avec les dégradations qu'il prétendrait avoir été faites par l'usufrui-

(1) Il n'y a aucune raison pour empêcher le nu-propriétaire, de constituer sur le fonds grevé d'usufruit une servitude dont l'exercice ne gênerait en rien la jouissance de l'usufruitier, telle qu'une servitude négative. (Note de M Bugnet.)

tier ; car un héritage ne peut être censé détérioré que sous la déduction de ce dont il est amélioré.

---

* *Sirey et Gilbert, sur art.* 599 *C. N.* } 599.—1. Les *constructions* faites sur un fonds donné en usufruit, sont des *améliorations* dans le sens de l'art. 599, C. civ., pour lesquelles l'usufruitier ne peut, à la fin de son usufruit, réclamer aucune indemnité, et dont il ne peut même enlever les matériaux.—23 mars 1825, Rej. [S. 25.1.414 ; C. N. 8.—D. P. 25.1.249.] —*Id.* 24 fév. 1837, Bourges. [S.V. 38.2.108.—*Sic.* Salviat, t. Ier, p. 154, art. 55, No. 2 ; Proudhon, t. 3, Nos. 1441 et 1443.—*Contrà*, Delvincourt, t. Ier, p. 517 ; Duranton, t. 4, No. 380 ; Marcadé, t. 3, p. 124.

2. Les entrepreneurs et constructeurs ne sont pas même autorisés à reprendre leurs matériaux : l'art. 555, Cod. civ., n'est pas ici applicable.—Même arrêt.—V. cependant l'arrêt de Colmar cité au No. suivant. V. aussi Proudhon, No. 1450.

3. Mais l'usufruitier qui a *reconstruit* un édifice détruit par cas fortuit, a droit, à la fin de l'usufruit, si le nu propriétaire veut conserver les constructions, au remboursement du prix dl a main-d'œuvre et des matériaux.—13 janv. 1831 Colmar. [S. V. 31.2.180.-D.P.31.2.36.]—*Sic*, Proudhon, t. 3, No. 1450.

4. Les dégradations reprochées à l'usufruitier doivent se compenser, jusqu'à due concurrence, avec les améliorations qu'il a faites.—Pothier, *du Douaire*, No. 277, et *de la Propriété*, No. 350 ; Delvincourt, t. Ier, p. 517 ; Proudhon, t. 5, No. 2625 ; Duranton, t. 4, No. 622.

5. L'usufruitier n'a le droit d'enlever aucuns objets mobiliers placés sur le fonds, autres que ceux d'ornement.—Proudhon, t. 3, No. 1442.—*Contrà*, Zachariæ, t. 2, § 231, note 4.

Idem, Supplément, sur art. 599 *C. N.* } 1. Des *constructions* élevées par l'usufruitier sur le fonds soumis à l'usufruit peuvent n'être considérées que comme de simples *améliorations* pour lesquelles il n'est dû aucune indemnité à l'usufruitier au moment de la cessation de l'usufruit, lorsqu'elles n'ont

été élevées qu'en remplacement d'autres constructions que l'usufruitier a détruites comme n'étant plus suffisamment propres à l'usage auquel elles étaient destinées.—Colmar, 18 mars 1853. [S-V.54.2.624.-P.54.1.530.-D.P.53.2.131.]

2. Lorsqu'au cas d'un don ou legs d'usufruit excédant la valeur de la quotité disponible, l'héritier à réserve use de la faculté que lui attribue l'art. 947, Cod. Nap., d'abandonner au donataire ou légataire, en échange de son usufruit, la toute propriété de la quotité disponible, cet usufruitier ne peut réclamer une indemnité pour les améliorations qu'il aurait faites au fonds soumis à l'usufruit, et cela quelque laps de temps qui se soit écoulé avant que l'héritier ait usé de la faculté dont il s'agit : la règle générale d'après laquelle l'usufruitier n'a droit à aucune indemnité pour ses améliorations, ne souffre pas d'exception pour ce cas.—Même arrêt.

3. L'art. 599 ne s'applique pas aux améliorations faites par un tiers détenteur qui a prescrit la pleine propriété de l'immeuble grevé d'usufruit.—Dès lors, la valeur de ces améliorations ne doit pas être comprise dans l'estimation de l'immeuble dont l'usufruitier ou ses représentants, qui ne peuvent restituer l'immeuble en nature, doivent compte au nu propriétaire.—Cass. 21 déc. 1863. [S-V.64.1.47.-P. 64.378.-D.P.64.1.93.]

4. Celui qui, en faisant donation entre-vifs d'un immeuble, s'est réservé l'usufruit d'établissements industriels ou autres existant sur cet immeuble, a le droit de s'opposer à ce que le donataire ou son acquéreur crée sur ce même immeuble de nouveaux établissements de semblable nature pouvant faire concurrence à ceux soumis à l'usufruit réservé.—Caen, 26 juin 1860. [S-V.61.2.161.-P. 61.1003.]

---

* 5 *Pandec. frs., sur art.* 599 *C. N.* } 37. La première disposition de cet article est puisée dans les deux Lois Romaines que nous venons de citer sur l'article précédent. (L. 15, § 6. ff. de usuf.—L. 2, si ususfr.)

[ARTICLE 462.]

Il suit de cet article que le propriétaire ne peut point changer la forme de l'héritage assujéti à l'usufruit.

Ainsi il ne peut pas construire sur un terrain où il n'y a point de bâtiment, sans le consentement de l'usufruitier.

Il ne peut pas lui imposer de servitude qui puisse nuire à l'usufruitier. Nous disons qui puisse nuire, parce que si l'usufruitier n'en reçoit aucun préjudice, il n'a pas le droit de se plaindre. Ainsi, le propriétaire peut contracter en faveur du voisin l'obligation de ne point élever son bâtiment, parce que l'usufruitier ne pouvant point lui-même l'élever, cette servitude lui est indifférente.

Il ne peut pas non plus démolir le bâtiment existant contre la volonté de l'usufruitier qui a droit d'en jouir ; mais si celui-ci a souffert la démolition sans se plaindre, et s'y opposer, il ne pourra point réclamer d'indemnité, parce qu'il sera censé avoir consenti. Il en est de même à l'égard des plantations qu'il a laissé faire.

Despeisses enseigne que le propriétaire ne peut pas couper les futaies existant sur le fonds sujet à l'usufruit : il invoque la loi 12 au Digeste *de Usu et Usufr. legat.* ; mais cette loi ne parle que de quelques arbres que le propriétaire aurait fait planter, et non de hautes futaies ; ce qui est bien différent.

Les futaies ne faisant pas partie de l'usufruit, on ne voit pas pourquoi le propriétaire ne pourrait pas les couper pendant la durée de l'usufruit.

Cependant, comme elles procurent quelques produits que l'usufruitier a droit de prendre, il faut dire que le propriétaire qui voudra y faire quelque coupe, sera tenu d'indemniser l'usufruitier de la privation de ces produits.

Il doit aussi faire enlever les bois arrachés ou renversés par les vents, et qui peuvent gêner ou incommoder l'usufruitier.

Il n'y a qu'un cas où le propriétaire puisse causer quelque incommodité à l'usufruitier ; c'est celui où il a une maison voisine de celle dont le premier a l'usufruit. Il peut élever celle dont il a la pleine propriété, quoique par là il obscurcisse l'autre. Cependant il ne pourrait pas la priver entière-

ment de jour, ou la rendre inhabitable. Il peut en diminuer l'agrément, mais non en détruire l'usage.

Enfin, quoique le propriétaire puisse, nonobstant l'usufruit, disposer de la nue-propriété, la vendre, l'hypothéquer, ou la donner, il ne peut, par aucune clause de ces actes de disposition, nuire aux droits de l'usufruitier.

38. L'usufruitier, comme nous l'avons dit ci-devant, ne peut pas changer la forme de l'héritage dont il a l'usufruit, ni l'appliquer à d'autres usages que ceux auxquels il était destiné par le propriétaire ; mais, en se renfermant dans ces bornes, il peut rendre sa jouissance aussi commode et aussi agréable qu'il le juge à propos, sans que le propriétaire puisse l'en empêcher.

Il peut, en conséquence, faire toutes les réparations, soit nécessaires, soit utiles, soit voluptuaires que bon lui semble.

Alors, aussi, sa jouissance lui tient lieu d'indemnité, et il ne peut en demander aucune à la fin de l'usufruit.

Il peut seulement enlever les ornements ou embellissements qui peuvent l'être sans dégrader ni endommager, et à la charge de rétablir les lieux dans l'état où ils étaient lors de l'ouverture de l'usufruit.

---

* *C. N.* 599. } Le propriétaire ne peut, par son fait, ni de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier.

De son côté, l'usufsuitier ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendait avoir faites, encore que la valeur de la chose en fût augmentée,

Il peut cependant, ou ses héritiers, enlever les glaces, tableaux et autres ornements qu'il aurait fait placer, mais à la charge de rétablir les lieux dans leur premier état.

[ARTICLE 463.]

SECTION II.

Des obligations de l'usufruitier.

463. L'usufruitier prend les choses dans l'état où elles sont, mais il ne peut entrer en jouissance qu'après avoir fait dresser en présence du propriétaire, ou lui dûment appelé, un inventaire des biens meubles et un état des immeubles sujets à son droit, s'il n'en est dispensé par l'acte constitutif de l'usufruit.

SECTION II.

Of the obligations of the usufructuary.

463. The usufructuary takes the things in the condition in which they are ; but he can only enter into the enjoyment of them after having caused an inventory of the moveable property and a statement of the immoveables subject to his right to be drawn up, in the presence of or after due notice given to the proprietor, unless he is dispensed from doing so by the act constituting the usufruct.

---

* *ff. De usuf. et quem.* L. 65, § 1. } Non magis hæres reficere debet, quod vetustate jam deterius factum reliquisset testator, quam si proprietatem alicui testator legasset. (Pomponius).

* *ff. De usu et usuf.* L. 12.—Cité sous art. 462.

---

* *ff. Usuf. quem. caveat.* L. 1, *in pr.* } Si cujus rei ususfructus legatus sit, æquissimum Prætori visum est, de utroque legatarium cavere : et usurum se boni viri arbitratu ; et cum ususfructus ad eum pertinere desinet, restituturum quod inde extabit. § 4. Recte autem facient et heres et legatarius, qualis res sit, cum frui incipit legatarius, si in testatum

redegerint, ut inde possit apparere, an, et quatenus rem pejorem legatarius fecerit. (Ulpianus).

---

* *Cod. De usuf. et habit. L.* 4. } Usufructu constituto, consequens est, ut satisdatio boni viri arbitratu præbeatur ab eo, ad quem id commodum pervenit, quod nullum læsionem ex usu proprietati adferat. Nec interest, sive ex testamento, sive ex voluntario contractu ususfructus constitus est. (Alexander).

---

* *Toullier, De l'Usuf. No.* 419 *et s.* } Il ne peut entrer en jouissance qu'après avoir fait dresser, en présence du propriétaire, ou lui dûment appelé, un inventaire des meubles et un état des immeubles sujets à l'usufruit.

Les frais de cet inventaire et de cet état sont pour le compte de l'usufruitier, auquel la loi impose l'obligation de le faire dresser.

L'inventaire et l'état peuvent être faits sous seings privés par un écrit double, si le propriétaire et l'usufruitier sont tous les deux majeurs.

Si le propriétaire se refusait à un inventaire amiable, il suffirait de le faire citer par un acte extrajudiciaire, pour assister à l'inventaire qui serait fait devant notaire, sans qu'il fût besoin d'obtenir une ordonnance du juge.

Il faudrait indiquer, dans la citation, l'expert chargé de faire l'estimation des meubles ou l'état des lieux, et sommer le propriétaire d'en nommer un autre s'il le juge à propos, même de convenir d'un tiers. Si, au jour et à l'heure indiqués, le propriétaire ne se présentait pas, on procéderait sur son défaut ; l'usufruitier devrait ensuite retirer une expédition de l'inventaire, et la faire notifier au propriétaire, à personne ou domicile. Si ce dernier gardait le silence, il serait censé avoir approuvé l'opération.

Mais il semble qu'il pourrait demander qu'il fût rapporté contradictoirement avec lui un nouvel inventaire ou état des lieux, pourvu qu'il consentît d'en avancer les frais sans répétition.

420. Si l'usufruit est légué par un testament, le testateur peut dispenser l'usufruitier de faire inventaire ; car pouvant donner la propriété de tout son bien, il peut, à plus forte raison, dispenser le donataire usufruitier de la formalité de l'inventaire.

Mais si le testateur avait des héritiers du nombre de ceux en faveur de qui la loi fait une réserve, la dispense serait nulle : car il est nécessaire de faire constater la valeur des meubles, pour voir si le don n'est pas excessif.

Si l'usufruit donné ne consiste que dans une quotité égale ou inférieure à la portion disponible, la dispense d'inventaire devient inutile ; car alors il faut un partage qui tient lieu d'inventaire.

421. Si l'usufruitier négligeait de faire dresser un état des immeubles sujets à l'usufruit, il serait censé les avoir reçus en bon état, et obligé de les rendre tels à la fin de l'usufruit. Mais ce n'est ici qu'une présomption qui céderait aux preuves du contraire, que l'on pourrait tirer de l'état des lieux constatées par des experts ou par des témoins.

---

* 2 *Maleville, sur art.* 600 *C. N.* } On demanda si un testateur pouvait dispenser de faire inventaire et de donner caution, celui auquel il donnait l'usufruit de ses biens ; on prétendait que la cour d'appel de Paris avait récemment jugé la négative, en chargeant cependant l'héritier des frais de cet inventaire.

Il fut répondu que la décharge donnée par le testateur était valable, et que pouvant donner la propriété même à l'usufruitier, il pouvait, à plus forte raison, le décharger des conditions ordinairement apposées à l'usufruit.

Cette question mérite quelques développements.

[ARTICLE 463].

Il faut d'abord savoir que le droit romain n'obligeait pas l'usufruitier à faire inventaire, mais seulement à donner caution. Cet inventaire a été justement imaginé par notre Droit français ; et d'un autre côté on n'exigeait pas de caution de l'usufruitier des immeubles. *Serres*, *Inst.*, *p.* 148.

Puisqu'on s'était ainsi relâché du cautionnement de l'usufruitier des immeubles, à plus forte raison on jugeait que le testateur pouvait dans tous les cas l'en décharger. *Voyez* Serres, *loc. c.* ; et l'art. 601 n'a fait que se conformer à cet usage.

A l'égard de l'inventaire, on distinguait entre les diverses personnes qui pouvaient y avoir intérêt.

On jugeait que le testateur ne pouvait pas même défendre à son héritier de faire inventaire, pour n'être tenu qu'à ce titre vis-à-vis des créanciers ; et que, malgré cette défense, l'héritier pouvait et devait faire inventaire. *Dolive*, liv. 5, ch. 30 ; *Ferrière*, sur la quest. 352 de *Guipape*.

On jugeait encore que, malgré la décharge que le testateur avait donnée à son héritier de faire inventaire, les légitimaires pouvaient l'y contraindre, parce qu'ils étaient des espèces de créanciers, et qu'il leur importait de faire constater au juste la force et le montant de l'hérédité. *Despeisses*, tom. 2, p. 149.

L'opinion la plus générale était aussi que le tuteur ne pouvait être dispensé de faire inventaire. *Voyez*, à ce sujet, l'observation sur l'art. 451.

Mais on décidait que la décharge était valable relativement aux légataires et substitués, puisque le testateur aurait pu même les priver de leurs legs et fidéi-commis. *Lapeyrère*, lett. 7, No. 50, et les auteurs qu'il y cite. Cependant, depuis l'ordonnance des substitutions, on devait juger le contraire à l'égard de l'héritier grevé.

Enfin, quant à l'usufruitier, l'opinion la plus commune était que le testateur pouvait l'en dispenser par la raison donnée à l'égard des légataires. *Catellan*, liv. 3, ch. 43 ; *Serres*, sur les Instit., p. 310 ; et le Conseil a sagement répondu à la question qui lui était proposée.

Mais si l'usufruitier n'a pas fait d'inventaire dans le cas où il y est tenu, serait-il pour cela privé des fruits ? Je crois que la négative résulte naturellement de l'art. 604.

Je pense aussi que l'inventaire peut se faire, de commun accord, par un écrit double et sans notaires, entre le propriétaire et l'usufruitier ; et que si le propriétaire ne veut pas s'y prêter, il suffit à l'usufruitier de le citer par un acte extrajudiciaire, pour venir assister à l'inventaire devant notaire, sans avoir besoin d'obtenir pour cela d'ordonnance du juge.

---

* 5 *Pandectes frs.*, *p.* 271. } 39. Cet inventaire est de notre usage. Les Lois Romaines n'en parlaient point. Au reste c'est une opération salutaire, et qui prévient les contestations qui pourraient s'élever par la suite, sur la nature et la quantité des choses comprises dans l'usufruit.

C'est une opération préalable. Le propriétaire peut empêcher l'usufruitier de se mettre en possession jusqu'à ce que cet inventaire soit fait. C'est ce qui résulte des termes de cet article.

Si l'usufruitier a joui avant cet inventaire, est-il obligé à la restitution des fruits qu'il a perçus ?

L'affirmative résulte de la rigueur du Droit, car, dès qu'elle dit que l'usufruitier ne peut entrer en jouissance qu'après avoir fait cet inventaire, il en résulte que, jusque-là, il n'a pas le droit de jouir, ni par conséquent de faire les fruits siens.

Nous avons peine à croire, néanmoins, que dans la pratique on le forçât à la restitution. On ordonnerait cet inventaire, et l'on jugerait, à l'égard des fruits perçus, que le propriétaire doit s'imputer d'avoir laissé l'usufruitier se mettre en possession, sans demander préalablement cet inventaire.

Il n'est pas nécessaire qu'il soit fait par devant notaires. Il peut l'être sous signatures privées, pourvu que l'acte soit fait double ; car cet inventaire doit être contradictoire avec le propriétaire.

Si celui-ci se refuse à cette opération, l'usufruitier doit le

citer devant le juge, pour la faire ordonner. En vertu de l'ordonnance du juge, l'inventaire pourra être fait en l'absence du propriétaire, après une sommation ; mais, alors, il devra nécessairement l'être devant notaires.

On nous opposera, peut-être, que la Loi ne parle point de citation judiciaire ; qu'elle dit seulement que l'inventaire doit être fait en présence du propriétaire, ou lui dûment appelé ; qu'en conséquence, il doit suffire de faire au propriétaire une sommation de se trouver à l'inventaire.

Nous répondons que, dans nos mœurs, les parties ne peuvent jamais se faire justice à elles-mêmes ; qu'elles ne peuvent agir, lorsque toutes deux ne consentent pas, qu'en vertu de l'autorité publique ; d'où il résulte que, pour la régularité de la citation, dans le cas dont il s'agit, elle doit être précédée de l'ordonnance du juge.

40. On a demandé, lors des discussions au Conseil, si un testateur, en léguant l'usufruit, pouvait décharger le légataire de l'obligation de faire cet inventaire, et déclarer que, dans le cas où l'héritier ne voudrait pas se soumettre à cette disposition, il lègue la propriété. On a cité un jugement récent du tribunal d'appel de Paris, qui, dans ce cas, avait ordonné l'inventaire aux frais de l'héritier.

Le conseiller d'Etat, Treilhard, a répondu qu'il y avait lieu de douter que le jugement invoqué eût été rendu dans cette espèce parce qu'il est évident qu'une pareille clause est valable ; que le testateur qui pouvait d'abord donner la propriété, peut, à plus forte raison, dispenser son légataire des conditions ordinaires imposées à la jouissance de l'usufruitier.

Cette réponse ne nous parait pas, à beaucoup près, péremptoire.

Il n'est pas douteux que le testateur a eu le droit de léguer la propriété ; mais il ne l'a pas fait ; il a seulement légué un usufruit. De ce qu'il a pu léguer la propriété, suit-il qu'il peut affranchir le légataire d'usufruit des formalités essentielles au droit qu'il lui attribue ? Il nous semble que non.

En léguant l'usufruit seulement, il a voulu conserver la

propriété à son héritier. Il y a donc contradiction dans la disposition par laquelle il interdit les formalités conservatrices de cette propriété.

C'est par cette raison que les Lois décident que le testateur qui lègue un usufruit, ne peut pas décharger son légataire de l'obligation de donner caution. Cette raison milite dans le premier cas, comme dans celui-ci.

Nous pensons, en conséquence, que le jugement cité peut avoir été justement rendu dans l'espèce proposée. Le tribunal s'est conformé aux vrais principes, en matière de testament, en donnant à la disposition tout l'effet qu'elle devait avoir.

Cependant le Consul Cambacérès a approuvé la réponse de M. Treilhard ; M. Malleville a été du même sentiment ; et l'on voit, par le procès-verbal, que le Conseil a regardé la clause dont il s'agit comme valable.

Ce sentiment unanime est, sans contredit, une autorité très-respectable.

---

* *Pothier, Don. entre mari et femme.* } 212. Le droit d'usufruit du donataire mutuel, par rapport aux conquêts immeubles de la communauté, pour la part qu'y avait le prédécédé, est un droit d'usufruit proprement dit, semblable à celui de tous les autres usufruitiers. Tout ce que nous avons dit en notre *Traité du Douaire*, chap. 5, de l'usufruit de la douairière, s'applique à celui du donataire mutuel.

215. Si le donataire mutuel croit les meubles trop estimés pour la prisée de l'inventaire, il lui est permis de faire, peu de temps après l'inventaire, une vente publique des meubles, en y appelant l'héritier du prédécédé ; auquel cas on n'a plus égard à la prisée de l'inventaire ; et le donataire mutuel n'est tenu de rendre, après l'extinction du don mutuel, que la somme revenant à l'héritier du prédécédé dans le prix de la vente, déduction faite des frais.

Il faut, pour cela, que le donataire mutuel fasse une vente, ou de tous les meubles de la communauté, lorsqu'il n'en a été

fait aucun partage entre lui et l'héritier du prédécédé, ou de ceux tombés au lot de l'héritier, lorsqu'ils les ont partagés : mais il ne serait pas reçu à se décharger de la prisée de l'inventaire, en vendant certains meubles qu'il croirait avoir été portés par la prisée à un prix cher, et en retenant pour leur prisée les autres meubles qu'il croirait estimés à bas prix ; il faut, ou qu'il vende le tout, ou qu'il paie le tout suivant la prisée.

---

* *Demolombe, sur art.* 600 *C. N.*

461.—L'article 600 est ainsi conçu : " L'usufruitier prend les choses dans " l'état où elles sont ; mais il ne peut entrer en jouissance " qu'après avoir fait dresser, en présence du propriétaire, ou " lui dûment appelé, un inventaire des meubles et un état des " immeubles sujets à l'usufruit."

L'usufruitier ne reçoit les biens que sous la condition de les rendre ; or pour savoir ce qu'il devra rendre, il faut nécessairement constater ce qu'il a reçu.

Aussi l'inventaire des meubles et l'état des immeubles sont-ils une conséquence toute simple de l'obligation où il est de conserver la substance, en même temps qu'ils sont indispensables pour la garantie des droits du nu-propriétaire.

Le droit romain, il est vrai, ne paraissait pas imposer précisément à l'usufruitier, l'obligation de faire inventaire ; et la loi I, § 4, ff. *usufructuarius quemadmodum caveat*, se bornait en quelque sorte à lui en donner le conseil, en invitant le nu-propriétaire à y concourir.

Mais ce conseil, dit très-bien Merlin, était finalement devenu impératif par la force de l'usage (*Répert.*, Vo. *Usufruit*, § 2, No. 2).

461 *bis*.—C'est à l'usufruitier lui-même qu'est imposée l'obligation de faire dresser l'inventaire des meubles et l'état des immeubles (art. 600).

Donc, les frais de cette opération sont à sa charge personnelle, et ne doivent pas être prélevés sur les biens grevés

d'usufruit. Lorsque la loi a voulu que les frais d'inventaire fussent prélevés sur les biens inventoriés, elle a eu soin de s'en expliquer (comp. art. 126, 810, 1034, 1059).

462.—Et puisque c'est, si j'osais dire ainsi, l'usufruitier qui paye, c'est à lui dès lors que doit appartenir le choix de l'officier public qu'il lui convient d'employer pour la confection de l'inventaire.

463.—Duranton enseigne que " dans le cas d'usufruit universel ou à titre universel du mobilier, comme l'inventaire des biens de la succession profite aussi à l'héritier propriétaire, les frais de l'inventaire doivent être prélevés sur les deniers ou effets mobiliers de l'hérédité ; tandis que, à l'égard de l'état des immeubles, comme il n'est pas nécessaire à l'héritier, les frais de cet état doivent être à la charge du légataire de l'usufruit des dits immeubles " (t. IV, No. 593).

Cette proposition est incontestable relativement à l'état des immeubles. Nous l'admettons même aussi en ce qui concerne l'inventaire du mobilier, contrairement à l'avis de Proudhon, qui paraît mettre, dans tous les cas et sans distinction, tous les frais d'inventaire à la charge de l'usufruitier (t. II, No. 792). Seulement, l'opinion de Duranton, à l'égard des frais d'inventaire, est peut-être exprimée en termes trop absolus ; car ce n'est, suivant nous, qu'autant que l'héritier accepterait bénéficiairement, qu'il y aurait lieu au prélèvement sur les biens de la succession des frais de l'inventaire, puisque ce n'est que dans ce cas que cette opération lui serait utile à lui-même.

464.— S'il s'agissait de l'usufruit particulier de certains meubles seulement, et que l'héritier eût fait lui-même un inventaire général de tous les meubles de la succession, un nouvel inventaire serait inutile ; et l'usufruitier pourrait recevoir, d'après l'inventaire dressé aux frais de l'héritier, la délivrance des meubles dont l'usufruit lui serait légué ; mais il paraîtrait juste alors qu'il contribuât, pour sa part, aux frais de cette opération dont il profiterait.

465.—Lorsque le nu-propriétaire et l'usufruitier sont tous les deux majeurs, capables et d'accord, rien ne s'oppose, lors-

qu'ils savent signer, à ce que l'inventaire soit fait par acte sous seing-privé.

Dans les autres cas, il doit être, suivant le droit commun, dressé par un notaire (*voy.* notre tome VII, No. 553).

466.—L'inventaire doit être fait par l'usufruitier en présence du propriétaire, ou *lui dûment appelé*, d'après notre art. 600.

C'est-à-dire que si le propriétaire, averti par exploit d'huissier, du jour et de l'heure où l'inventaire sera dressé par le ministère de tel notaire, ne se présente pas en personne, ou ne se fait pas représenter par un fondé de pouvoirs, l'opération n'en sera pas moins faite comme s'il était présent, sauf au propriétaire la faculté, suivant les cas, de demander un nouvel inventaire ou un nouvel état des immeubles, s'il consentait à en faire les frais sans répétition ; comme, par exemple, s'il avait été empêché par maladie de se présenter, ou même de se faire représenter à la première opération (Toullier, t. II, No. 419). Mais il est indispensable, bien entendu, qu'il y soit appelé ; autrement, l'opération ne lui serait pas opposable ; elle serait, à son égard, *res inter alios acta* (*voy.* Limoges, 23 nov. 1840, Chapeau, 1841, Dév. II, 161).

Proudhon remarque, avec raison, que toutes les parties intéressées doivent être appelées à l'inventaire, tous les cohéritiers, ou tous les colégataires de l'usufruit, s'il y en a plusieurs, et même le légataire de l'usufruit nommé en second ordre, s'il s'agit d'un usufruit établi sur plusieurs têtes (t. II, No. 788).

467.—L'inventaire doit, bien entendu, renfermer toujours la description de tous les meubles et effets compris dans l'usufruit.

Mais faut-il qu'il en contienne aussi, dans tous les cas, l'estimation ?

Oui, a t-on répondu, " parce qu'il serait possible que l'usufruitier fût un jour contraint au rapport de la valeur de ceux qu'il ne représenterait pas en nature " (Proudhon, t. II, No. 789).

Il faut remarquer pourtant que notre article 600 n'exige pas cette estimation dans l'inventaire ; et il ne nous paraît pas dès

lors qu'elle soit nécessaire en général (Taulier, t. II, No. 319).

Nous croirions même, avec Duranton (t. IV, No. 596), qu'il en serait ainsi dans le cas où le testateur qui lègue l'usufruit de meubles meublants ou de vêtements, aurait imposé l'obligation d'en faire inventaire ; tout ce qui résulte de cette clause du testament, c'est qu'elle exprime une des obligations légales de l'usufruitier ; mais rien n'annonce que le disposant ait entendu ainsi l'aggraver.

Telle est, disons-nous, la règle.

Il faudrait excepter le cas où l'usufruit aurait pour objet des choses mobilières destinées à être vendues pour être remplacées par d'autres objets semblables, comme les marchandises d'un fonds de commerce, ou encore les bestiaux ou ustensiles aratoires d'un domaine (art. 1064).

Notons aussi que la donation entre-vifs d'effets mobiliers, soit en propriété, soit en usufruit, n'est valable qu'autant qu'elle renferme un état estimatif (art. 948).

468.—Mais, en supposant que l'estimation des meubles ait été faite dans l'inventaire, quelle en serait la conséquence entre les parties ?

Nous nous sommes expliqué déjà sur ce point, en ce qui concerne les choses dont on ne peut faire usage sans les consommer (art. 587 ; *suprà*, Nos. 291-293).

A l'égard des meubles qui, sans se consommer de suite, se détériorent peu à peu par l'usage, Duranton enseigne que l'estimation ou la prisée qui en serait faite, aurait pour résultat d'en transférer la propriété à l'usufruitier, à moins que l'acte ne contînt sa déclaration qu'il ne s'en charge pas comme propriétaire, et de transformer ainsi un véritable usufruit en un quasi-usufruit, qui rendrait l'usufruitier débiteur du montant de l'estimation, en laissant à ses risques les détériorations ou même la perte des meubles par cas fortuit (t. IV, No. 595).

Tel serait certainement l'effet de l'estimation, si elle transférait à l'usufruitier la propriété des meubles. Mais est-il vrai qu'en l'absence de toute déclaration de la part des parties,

le seul fait de la prisée doive produire une aussi grave conséquence? Nous savons bien que l'article 1565 le décide ainsi à l'égard des meubles dotaux livrés par la femme au mari. Mais, en l'absence d'un texte semblable en matière d'usufruit ordinaire, il nous paraîtrait plus sûr d'interpréter l'intention des parties qui ont fait faire la prisée, de l'interpréter en ce sens qu'elles ont voulu seulement constater la valeur dont l'usufruitier serait responsable, s'il ne représentait pas les meubles en nature.

Nous avons déjà dit, en effet, que la maxime: *estimatio facit venditionem*, n'est pas absolue, et que l'estimation, au contraire, peut avoir lieu dans un but différent, *intertrimenti causa* (*voy.* notre vol. précéd., No. 229; Taulier, t. II, p. 319).

469.—L'usufruitier étant tenu de faire dresser un inventaire, le nu-propriétaire a certainement le droit de le contraindre, par les voies légales, à remplir cette obligation, s'il y met de la négligence ou du retard.

Et d'abord, s'il s'agit d'un legs dont l'usufruitier doive demander la délivrance (art. 1014), l'héritier, ou tout autre débiteur du legs, est tout naturellement fondé à ne consentir cette délivrance qu'autant que le légataire de l'usufruit se conforme, de son côté, aux obligations qui lui sont imposées (art. 600).

Mais, en outre, dans les autres cas, et lors même que l'usufruitier aurait déjà la possession, le propriétaire serait fondé à requérir l'apposition des scellés sur le mobilier, et à faire ordonner provisoirement le séquestre des biens sujets à l'usufruit et par suite la retenue, provisoire aussi, des fruits (*infra*, Nos. 516, 517; arg. de l'article 603; Grenoble, 27 mars 1824, Martinet, D., 1825, II, 75; Proudhon, t. II, No. 794).

Et il est tout naturel, comme cela se pratique, en effet, le plus souvent, que le propriétaire lui-même, à moins de circonstances particulières, soit alors nommé séquestre (comp. Bastia, 15 juin 1835, Levic, Dev., 1836, II, 183; Dijon, 2 juill. 1842, Rossignol, Dev., 1842, II, 473).

470.—Il est même une opinion qui va beaucoup plus loin

encore, et qui enseigne que l'usufruitier n'a pas droit aux fruits tant qu'il n'a pas rempli son obligation de faire dresser l'inventaire des meubles et l'état des immeubles.

En conséquence, on décide, dans ce système, que si l'usufruitier n'a pas encore pris possession des biens, le nu-propriétaire acquiert irrévocablement pour lui-même les fruits qu'il a perçus jusqu'à la confection de ces deux opérations, et que si l'usufruitier possède déjà les biens, il est tenu de restituer au propriétaire les fruits qu'il a perçus :

1o. Aux termes de l'article 600, l'*usufruitier ne peut entrer* EN JOUISSANCE qu'après avoir fait dresser un inventaire des meubles et un état des immeubles. Le texte est donc, dit-on, formel ;

2o. Autrement, cette obligation si importante serait dépourvue de sanction ;

3o. Le retard de donner caution n'empêche pas, il est vrai, l'usufruitier d'avoir droit aux fruits du jour où l'usufruit est ouvert ; mais, d'une part, l'article 604 s'en explique formellement en ce sens, tandis que, au contraire, l'article 600 renferme en ce qui concerne le retard de faire l'inventaire, une disposition diamétralement opposée ; et d'autre part, la différence de ces deux dispositions s'explique par ce motif, que le retard de donner une caution (toujours si difficile à trouver) ne sera pas le plus souvent imputable à l'usufruitier, tandis qu'il ne dépend que de lui de faire immédiatement l'inventaire des meubles (comp. Toulouse, 18 août 1820, Serres, Dev., 1838, II, 289, en note ; Toulouse, 29 juill. 1829, Bilas, D., 1830, II, 262 ; Proudhon, t. II, Nos. 793-798 ; Zachariæ, t. II, p. 11).

Nous ne saurions admettre cette doctrine.

Il nous paraît certain, en effet, que l'article 600 a seulement voulu dire que l'usufruitier ne pourrait pas se mettre *en possession* des biens avant d'avoir fait dresser l'inventaire des meubles et l'état des immeubles, et que le mot : *jouissance*, n'exprime que cette idée.

La preuve en résulte des articles 578 à 585, d'après lesquels l'usufruitier, en règle générale, dès qu'il a ce titre et cette

qualité, et aussitôt, par conséquent, que son usufruit est ouvert, a droit aux fruits de la chose ; nous ne parlons pas ici du cas où l'usufruitier légataire sera tenu, pour avoir droit aux fruits, de former une demande en délivrance, aux termes de l'article 1014 ; c'est là une autre question (*infra*, No. 517).

L'article 604 fournit encore, dans le même sens, un argument, suivant nous, décisif.

On objecte, en vain, que l'article 604 est fondé sur ce qu'il est possible que l'usufruitier, sans aucune faute de sa part, ne trouve pas de suite une caution, tandis qu'il ne dépend que de lui de faire immédiatement l'inventaire des meubles et l'état des immeubles.

La réponse nous semble facile :

C'est que, dans l'opinion que nous combattons, quelque diligence que mît l'usufruitier à faire dresser l'inventaire des meubles et l'état des immeubles, il y aurait toujours un certain intervalle, pendant lequel il serait privé des fruits ; car enfin ces opérations-là, même lorsqu'elles sont très-simples, demandent toujours un certain temps ; mais ajoutez qu'il y en a de très-longues, qu'il y a des inventaires et des états qui peuvent durer pendant plusieurs mois, comme lorsqu'il s'agit d'un usufruit établi sur un fonds de commerce, sur des mines, etc. ;

Or, il serait véritablement impossible, en pareil cas, de priver l'usufruitier des fruits, puisqu'aucun reproche ne lui serait imputable, et que l'article 604 témoigne que la loi ne veut pas, en effet, qu'il soit privé des fruits à raison du temps que peut exiger l'accomplissement des obligations qu'elle lui impose ;

Donc, il faut que l'on convienne que ces mots de l'article 600 : *il ne peut entrer en jouissance*, ne doivent pas être entendus en ce sens que l'usufruitier n'a pas droit aux fruits.

Et maintenant, s'il ne résulte pas de l'article 600, que l'usufruitier qui n'a pas perdu de temps pour faire dresser l'inventaire et l'état, soit privé des fruits, tant que ces deux opérations ne sont pas terminées, il est évident qu'on ne peut pas

non plus invoquer cet article pour soutenir qu'il enlève le droit aux fruits à l'usufruitier qui se serait mis en possession des biens avant d'avoir fait dresser l'inventaire des meubles et l'état des immeubles; car l'article 600 ne comporte aucune distinction; et s'il ne veut pas dire cela pour une hypothèse, il ne le dit pas non plus pour l'autre.

Concluons donc que l'usufruitier a droit aux fruits, même avant d'avoir fait l'inventaire des meubles et l'état des immeubles (comp. Cass., 31 mars 1858, Hubert, Dev., 1858, I, 458).

Et il ne s'ensuit nullement que l'obligation, qui lui est imposée à cet égard, demeure dépourvue de sanction.

D'une part, nous venons de dire, au contraire, que le propriétaire peut recourir aux voies légales pour l'y contraindre (*suprà*, No. 469).

Et, d'autre part, l'usufruitier pourrait être, suivant les cas, condamné à des dommages-intérêts envers le propriétaire, à moins, comme dit Proudhon (t. II, Nos. 796, 797), que ce ne fût le nu-propriétaire lui-même qui eût consenti à la délivrance des effets mobiliers, sans exiger un inventaire, ce qui toutefois ne le rendrait pas non-recevable à demander ensuite qu'un inventaire et un état fussent dressés (comp. Grenoble, 27 mars 1825, Martinet, D., 1825, II, 75; Nîmes, 5 janv. 1838, Portonier, Dev., 1838, II, 289; Dijon, 2 juill. 1842, Rossignol, Dev., 1842, II, 473; Duranton, t. IV, No. 593, Marcadé, art. 600, No. 2; Duvergier sur Toullier, t. II, No. 419, note 6; Hennequin, t. II, p. 394; Massé et Vergé sur Zachariæ, t. II, p. 128).

471.—On s'accorde d'ailleurs à ne point appliquer à l'usufruitier en général la déchéance pénale et si rigoureuse que l'article 1442 prononce contre le survivant des époux communs en biens, qui n'a pas fait l'inventaire des biens de la communauté, lorsqu'il y a des enfants mineurs (Cass., 23 févr. 1836, Coupé, D., 1836, I, 176; Cass., 17 juill. 1861, Ardouin, Dev., 1861, I, 836).

Seulement, si l'usufruitier qui n'a pas fait d'inventaire, avait commis des dilapidations et des soustractions fraudu-

leuses, il pourrait être déchu de son droit, par l'application de l'article 618.

472.—Ajoutons que faute par l'usufruitier d'avoir fait dresser l'inventaire, le nu-propriétaire serait admis à prouver la consistance et la valeur des meubles, par tous les moyens possibles, par titres, par témoins, par présomptions, et même par commune renommée (art. 1348, 1353, 1415, 1504, 1442 ; *voy.* notre tome VII, No. 569).

473 —Le légataire de l'usufruit pourrait-il être dispensé par le testateur de faire dresser l'inventaire des meubles et l'état des immeubles sujets à son droit ?

On convient généralement que cette dispense est impossible, lorsqu'il existe des héritiers à réserve, et que l'usufruit légué est à peu près l'équivalent de la quotité disponible ; et cela est alors, en effet, bien évident, puisque cette dispense fournirait à l'usufruit le facile moyen de porter atteinte à la réserve.

Mais, dans l'hypothèse contraire, il est une opinion qui enseigne que la dispense est valable.

On a fait d'abord remarquer que cette doctrine était celle de notre ancienne jurisprudence ; et Catellan (liv. II, chap. III) cite effectivement un arrêt du mois de février 1672, rendu en l'audience de la grand'chambre du parlement de Toulouse, par lequel il fut jugé que le testateur peut décharger le légataire de l'usufruit de tous ses biens de faire inventaire (*voy.* aussi Serres, *Institution au droit français*, p 310).

Le testateur, dit-on, aurait pu léguer la pleine et entière propriété des biens ; *a fortiori* a-t-il pu, en ne léguant que l'usufruit, dispenser son légataire de l'obligation de faire dresser l'inventaire des meubles et l'état des immeubles.

Plusieurs des partisans de cette doctrine ajoutent, toutefois, que les héritiers peuvent, néanmoins, demander à faire faire eux-mêmes, mais alors, bien entendu, à leurs frais ces deux opérations (comp. Agen, 3 nivôse an XIV, Chabriès, Sirey, VI, 2, 3 ; Poitiers, 29 avril 1807, Ragot, Sirey, 1807, II, 647 ; Bruxelles, 30 juin 1810, Sirey, 1811, II, 44 ; Bruxelles, 18 déc. 1811, Laotans, Sirey, 1812, II, 145 ; et 10 juin 1812, Regoles,

Sirey, 1813, II, 46; Caen, 3 avril 1855, Hue, Dev., 1856, II, 28; Merlin, *Rép.*, vo. *Usufruit*, § 2; Salviat, t. I, p. 202 et suiv.; Toullier, t. III, No. 420; Duranton, t. IV, Nos. 598, 599; Zachariæ, t. II, p. 8; Massé et Vergé, t. II, § 307; Marcadé, t. II, art. 600, No. 3; Demante, t. II, No. 441 *bis*, V).

474.—Si on veut dire seulement par là que le disposant peut mettre à la charge de ses héritiers les frais de l'inventaire, l'affirmative ne saurait être douteuse; et nous croyons nous-même que la dispense d'inventaire accordée à l'usufruitier devrait du moins produire cet effet. Elle serait donc valable, en ce sens seulement que l'inventaire des meubles et l'état des immeubles devraient, dans ce cas, être dressés par les héritiers eux-mêmes et à leurs frais.

475.—Mais Taulier ajoute: "Que les héritiers alors ne pourraient pas obliger l'usufruitier à prendre part à cet inventaire fait par eux, à leurs frais, et dans le but de déterminer les restitutions qu'ils auront le droit de lui demander un jour; qu'ils doivent suivre la foi de l'usufruitier; qu'ainsi l'a voulu le testateur, qui, à son heure suprême était libre peut être de faire peser sur eux des libéralités plus larges." (T. II, p. 321.)

Nous n'admettons pas, pour notre part, cette doctrine, et nous croyons, au contraire, avec Hennequin (t. II, p. 399) que les héritiers ont toujours le droit de faire dresser contradictoirement avec l'usufruitier, ou lui dûment appelé, l'inventaire des meubles et l'état des immeubles nonobstant toute dispense ou même toute prohibition, que le disposant aurait prononcée à cet égard.

Supposons donc que le testateur n'a pas seulement dispensé l'usufruitier de faire inventaire, mais il a en outre interdit à son héritier d'y procéder même à ses propres frais. Le désir d'épargner à son légataire ou donataire, à son conjoint survivant peut-être, les ennuis et les embarras même seulement momentanés de cette opération, le désir aussi d'empêcher la divulgation de ses papiers et de ses affaires, pourraient expliquer une telle clause: *ne secreta patrimonii et suspectum æs*

alienum pandantur (L. 2, Cod. *de alim. pupill. præst.*)—*Quid enim tam durum tamque inhumanum est quam publicatione pompaque rerum familiarum et paupertatis detegi vilitatem, et invidiæ exponere divitias ?* (L. 2, Cod. *quando et quib. quarta pars.*)

Mais cette clause n'en devrait pas moins, à nos yeux, être réputée non écrite, soit d'après le texte de notre article 600, soit d'après les principes généraux :

1o. En effet, l'article 600 impose, dans les termes les plus absolus, à tous les usufruitiers sans distinction, l'obligation de faire dresser l'inventaire des meubles et l'état des immeubles ; très-différent, sous ce rapport, de l'article 601, qui porte, au contraire, que l'usufruitier doit donner caution, *s'il n'en est dispensé par l'acte constitutif de l'usufruit.*

Il est vrai que pour expliquer ce contraste entre l'article 600 et l'article 601, on a dit que " il y a cette différence entre l'obligation de donner caution et celle de faire inventaire, que les lois romaines ne permettaient pas au testateur de remettre la première à l'usufruitier et que par conséquent il a fallu dans le Code Napoléon une disposition expresse pour déroger à ces lois ; au lieu que le testateur ayant toujours eu le pouvoir de remettre la seconde, il a été inutile que le Code Napoléon s'expliquât formellement pour lui conserver ce pouvoir." (Merlin, *Rép.*, Vo. *Usufruit*, § 2, No. 2, p. 368.)

Mais les rédacteurs des articles 600 et 601 auraient très-bien pu, sans doute, autoriser, dans l'un comme dans l'autre article, cette faculté de dispense pour l'inventaire comme pour la caution ; et la formule absolue de l'article 600 nous porte d'autant plus à croire qu'ils n'ont pas voulu que la dispense ou la prohibition de l'inventaire fût possible, que cette décision est, en effet, très-sage et très-conforme aux principes généraux du droit.

2o. Nous avons eu plus d'une fois déjà l'occasion de nous expliquer sur ce brocard, dont on abuse si souvent : *qui peut le plus, peut le moins* (*voy.* notre t. VII, Nos. 548, 549). Le testateur aurait pu, si l'on veut, disposer de ses biens en pleine propriété au préjudice de son héritier ; soit ! mais il ne s'agit

pas de ce qu'il aurait pu faire ; il s'agit de ce qu'il a fait ! or, il a laissé à son héritier la nue propriété, et dès lors il n'a pas pu enlever à son héritier le droit essentiel qui appartient à tout propriétaire, de constater et de reconnaître les choses qui lui appartiennent (art. 537, 544) ; il n'a pas pu enfin insérer dans sa disposition d'usufruit, la dispense ou la prohibition d'une mesure que la loi exige par des motifs d'ordre public, afin d'empêcher l'usufruitier de dilapider les biens du nu-propriétaire, et aussi afin de prévenir pour l'époque de l'extinction de l'usufruit, des contestations et des procès.

Ajoutons que si l'héritier est mineur, il faudrait bien que l'inventaire fût fait, puisque l'acceptation de la succession ne peut alors avoir lieu que bénéficiairement (art. 461), et que dans le cas même où l'héritier est majeur, c'est pour lui un droit de n'accepter aussi que sous bénéfice d'inventaire (Pothier, *des Succ.*, ch. III, sect. 4, art. 2, 152).

Cette clause ou condition doit donc être réputée non écrite art. 900 ; Pau, 24 août 1735, Condat, Dev., 1843, I, 481 : Proudhon, t. II, Nos. 800 et suiv. ; *voy.* aussi Cass., 10 janv. 1859, Gourrand, Dev., 1859, I, 225 ; et notre *Traité des Donations entre-vifs et des Testaments*, t. I, No. 317).

476.—Il nous semble qu'il en devrait être ainsi, lors même que le disposant aurait ajouté une clause pénale ; comme par exemple, si après avoir légué l'usufruit avec dispense d'inventaire, il avait ajouté que dans le cas où son héritier voudrait soumettre le légataire à l'accomplissement de cette obligation, il léguait la pleine et entière propriété.

Nous n'ignorons pas que, dans la discussion au conseil d'Etat, M. Treilhard a exprimé le sentiment contraire, et qu'il a même déclaré " qu'il est évident qu'une telle clause est valable, puisque le testateur, qui pouvait d'abord donner la propriété de la chose, peut, à plus forte raison, dispenser son légataire des conditions ordinaires imposées à la jouissance de l'usufruitier et ordonner que le legs d'usufruit deviendra un legs en toute propriété, si ses intentions ne sont pas respectées. " (Locré, *Législ. civ.*, t. VIII, p. 241.)

Et MM. Ducaurroy, Bonnier, Roustaing, après avoir enseigné la nullité en règle générale de toute clause prohibitive de l'inventaire, expriment, en effet, l'avis que dans cette hypothèse particulière, la prohibition garantie par une clause pénale, devrait être validée (t. II, No. 194).

Mais si cette prohibition est nulle, comme nous le pensons, par des motifs absolus et d'ordre public, est-ce que toute condition ou clause pénale, par laquelle le testateur voudrait forcer son héritier de s'y soumettre, n'est point également atteinte du même vice et de la même nullité ? *Nemo cavere potest ne leges in suo testamento locum habeant* (L. 55, ff. *de legat.* 1o.; comp. art. 900, 1227 ; Toulouse, 23 mai 1831, Prévost, D. 1832, II, 67 ; Proudhon, t. II, Nos. 800, 801 ; Demante, *Cours anlayt.*, t. II, No. 441 *bis*, IV).

477.—Taulier supposant un usufruit établi par acte entre-vifs, décide que le propriétaire peut dispenser l'usufruitier de l'obligation de faire inventaire (t. II, p. 320).

Cette hypothèse sera bien rare ; car, dans le cas même de donation entre-vifs d'effets mobiliers, l'article 948 exige précisément, sous peine de nullité, qu'il en soit dressé un état estimatif (*voy.* pourtant Salviat, t. I, p. 107) ; mais enfin si elle se présentait, elle serait certainement la plus favorable de toutes au système qui enseigne que l'usufruitier peut être dispensé de cette obligation.

478.—Nous avons parlé en même temps, dans tout ce qui précède, de l'inventaire des meubles et de l'état des immeubles; et les différentes propositions, que nous avons exprimées, s'appliquent en effet également, en général, à l'une et à l'autre opération.

479.—Si l'usufruitier n'avait pas fait dresser l'état des immeubles, comme c'est à lui que l'obligation en est imposée, on s'accorde à penser qu'il serait présumé les avoir reçus en bon état, sauf la preuve contraire (arg. de l'article 1731 ; *voy.* aussi notre t. II, No. 98 ; Nancy, 28 novembre 1824, Sirey, 1826, II, 114 ; Bastia, 15 juin 1825, Levic, Dev., 1836, II, 183 ; Proudhon, t. II, Nos. 794, 795).

[ARTICLE 463.]

Comme aussi le propriétaire serait admis à établir, sauf toujours la preuve contraire de la part de l'usufruitier, que des constructions ou des travaux quelconques qui existaient sur le fonds à l'époque de l'ouverture de l'usufruit, ont été détruits par l'usufruitier.

---

* 17 *Guyot*, *vo. Usuf.* *p.* 393. } Tout usufruitier doit, avant d'entrer en jouissance, faire dresser un inventaire de toutes les choses comprises dans son usufruit, afin qu'on sache d'une manière légale et certaine, ce qu'il devra restituer dans la suite au propriétaire.

---

* 1 *Argou*, *p.* 259. } L'usufruitier est tenu de jouir en bon père de famille, c'est-à-dire, de tenir les lieux en bon état et d'y faire toutes les réparations viagères. L'usufruitier prend les lieux en l'état qu'il les trouve, lorsque son usufruit commence ; c'est pourquoi il jouit des fruits pendans par les racines, quand même ils seraient en maturité et le propriétaire a le même avantage quand l'usufruit est fini.

---

* *Serres*, *Inst.* *p.* 310. } *Peresius* en son Code *de jure deliber*, *n.* 18, enseigne que le testateur peut aussi bien défendre la faction d'inventaire à l'héritier que l'en décharger, par cette raison que le testateur pouvait même les priver des legs ou de la substitution : *Boutaric. Instit. page* 314, paraît être aussi de cet avis : *Cattelan*, *livre* 3, *chap.* 43, observe aussi que le testateur peut décharger celui à qui il lègue l'usufruit de tous ses biens, de faire inventaire, et que l'héritier ne peut pas obliger cet usufruitier : cependant *Maynard*, *liv.* 7 *chap.* 88, *et Ferrieres*, *in quest.* 192 *de Guypape* tiennent que le substitué peut contraindre l'héritier grevé, qui peut être comparé à un usufruitier, de faire inventaire aux dépens des biens substitués, malgré la prohibition du testateur, et je pense, du

moins quant aux substitutions, que c'est à quoi il faut s'en tenir depuis l'Ordonnance du mois d'Août 1747 concernant les Substitutions, titre 2, art. 1, et suiv.

---

* *Merlin, Rép. p.* 384, *Vo. Usufruit.* } Le 7 floréal an 13, le sieur Chabries lègue à la dame Dufau, son épouse, l'usufruit de ses biens meubles et immeubles : " Voulant (ce " sont ses termes) que mon héritier ne puisse provoquer " aucun inventaire de tout mon mobilier, et le soumettant, " dans le cas où il ne se conformerait pas à cette disposition, " à payer à la dite dame Dufau, mon épouse, une pension " annuelle et viagère de 400 francs ".

Après la mort du testateur, la dame Dufau demande la délivrance de son Usufruit, avec offre de donner caution.

Jugement qui, sans avoir égard aux conclusions de l'héritier, tendantes à ce qu'elle soit tenue de faire inventaire, même du mobilier, ordonne qu'elle jouira de son Usufruit, à la charge de faire inventaire des immeubles, et de donner caution.

Appel de la part de l'héritier. Par arrêt du 3 nivôse an 14.

" Attendu qu'il résulte du testament de Pierre Chabries, que le testateur, en léguant l'Usufruit de ses meubles à son épouse, a prohibé l'inventaire desdits meubles, et a voulu que dans le cas où l'on en exigerait un, il payât à l'usufruitière une pension annuelle et viagère de 400 francs ;

" Que cette disposition ne contrarie d'aucune manière l'art. 600 du Code civil, qui ne dispose qu'en règle générale, pour les cas où la volonté du testateur est muette ;

" Et que, dans l'espèce, la disposition de l'homme doit faire cesser celle de la loi ; que l'état que demande ledit Chabries, par forme de procès-verbal, ne serait dans le fait, qu'un inventaire au moyen duquel on éluderait la disposition du testateur ;

" Attendu néanmoins qu'il résulte du même testament, que la prohibition de l'inventaire ne se rapporte qu'aux meubles

et non aux immeubles ; que, quant à ces derniers, l'Usufruit doit en être réglé d'après l'art. 606 du Code civil ;

" D'où il suit qu'avant de s'en mettre en possession, l'Usufruitier doit remplir les formalités prescrites par ledit article ;

" La cour (d'Appel d'Agen), déclare qu'il a été bien jugé..."

A plus forte raison, la formalité de l'inventaire peut-elle être remise par le titre constitutif de l'Usufruit, lorsque ce titre est un contrat de mariage.

Le 27 octobre 1780, le sieur Roussel et la demoiselle Ryckoort, se font, en se mariant, donation réciproque de l'Usufruit de tous les biens de celui des deux qui mourra le premier, avec dispense d'inventaire. La dame Roussel meurt sans enfants. Le mari survivant réclame l'Usufruit des biens qu'elle a laissés. Les héritiers légitimes de la dame Roussel prétendent qu'il doit préalablement faire inventaire de ces biens. Il oppose l'article de son contrat de mariage qui le dispense formellement de cette formalité. Jugement du tribunal civil de Courtrai qui, d'après cet article, déboute les héritiers de leur demande ; et sur l'appel, arrêt de la cour de Bruxelles, du 20 juin 1810, qui met l'appellation au néant, " attendu qu'aucune loi positive ne prohibe la clause de dis- " penser d'inventaire dans la personne de l'usufruitier, et que " le Code civil sous l'empire duquel Anne Ryckoort est décé- " dée, n'interdit pas au donateur le pouvoir de dispenser l'u- " sufruitier de faire inventaire."

---

* *C. N.* 600. } L'usufruitier prend les choses dans l'état où elles sont, mais il ne peut entrer en jouissance qu'après avoir fait dresser, en présence du propriétaire, ou lui dûment appelé, un inventaire des meubles et un état des immeubles sujets à l'usufruit.

[ARTICLE 464.]

464. Il donne caution de jouir en bon père de famille, si l'acte constitutif ne l'en dispense ; cependant le vendeur ou le donateur, sous réserve d'usufruit, n'est pas tenu de donner caution.

464. He gives security to enjoy the usufruct as a prudent administrator, unless the act creating it exempts him from so doing ; nevertheless the vendor or donor who has reserved the usufruct is not obliged to give security.

---

* *ff. Usufruc. quem. cav.* } L. 2. Nam fructuarius custodiam præstare debet. (Paulus).

L. 7. Et si ususfructus nomine, re tradita, satisdatum non fuerit, Proculus ait, posse heredem rem vindicare : et si objiciatur exceptio, de re ususfructus nomine tradita, replicandum erit : quæ sententia habet rationem, sed et ipsa stipulatio condici poterit. (Ulpianus).

L. 9, § 1. Illud sciendum est : sive jure ipso quis usumfructum habet, sive etiam per tuitionem Prætoris nihilominus cogendum esse fructuarium cavere, aut actiones suscipere.

---

* *Cod. De usuf. et habit.* } L. 1. Si ususfructus omnium bonorum testamento uxoris marito relictus est : quamvis cautionem a te prohibuerit exigi, tamen non aliter a debitoribus solutam pecuniam accipere poteris, quam oblata secundum formam senatusconsulti cautione.

Voy. *Pothier*, *Douaire*, No. 211, sous art. 456.

Id. No. 221.—Les usufruitiers, lorsqu'ils entrent en possession de leur usufruit, sont ordinairement tenus de donner bonne et suffisante caution de jouir en bons pères de famille,

et de rendre en bon état, à la fin de l'usufruit, les choses dont ils doivent jouir.

---

* *Cout. de Paris, art.* 285. } Le donataire mutuel ne gagne les fruits que du jour qu'il a présenté caution suffisante ; et demeurent les fruits à l'héritier jusqu'à la dite caution présentée, laquelle caution il peut présenter en jugement dès la première assignation.

---

* *Lacombe Vo. Usuf. p.* 818, *No.* 1 *et suiv.* } 1. Tout usufruitier doit donner caution *l.* 13. *de usufr. et quemadm leg.* I. *usufruct. quemadm. caveat.* soit de meubles, ou d'immeubles, *l.* 1. §. 1 *usufr. quemadm cav.* soit que l'usufruit soit constitué par contrat, ou par testament, *l.* 4. *C. de usur.* ou par legs, *leg.* 1. *usufr. quemadm cav.* ou par fidéicommis, *dict. leg.* 1. *hæc autem ad omnem usumfructum pertinere*, *dict. leg.* 13. *de usufr. et quemadm.* mais *v.* Substitution. Savoir, quant aux immeubles, *quod nullam læsionem ex usu proprietati afferat*, *dict. l.* 4. Quant aux choses qui se détériorent peu à peu par l'usage, de les rendre en l'état qu'elles se trouveront, lorsque l'usufruit sera fini, non détériorées par son dol, ou par sa faute, Fach. Desp. tom. 1, p. 549, col. 1, mais *v.* Don mutuel, part. 2, sect. 5, n. 6. Et quant à ce qui se consume entièrement par l'usage, de rendre des choses de pareille bonté et valeur, ou l'estimation, *l.* 7, *de usufr. ear. rer.* § 2, *inst. de usufr.*

Si la propriété est léguée à l'un sous condition, et l'usufruit à un autre, celui-ci doit donner caution, tant à l'héritier qu'au légataire de la propriété, *l.* 8, *usufructuar. quemadm. caveat.*

Même ce cautionnement doit être prêté par le débiteur, auquel le créancier a légué l'usufruit de sa dette, *l.* 3 *et* 4, *de usufr. ear. rer.* Il doit être fait au propriétaire, *l.* 8, *usufr. quemadm. cav.* s'il y en a plusieurs, à chacun d'eux, pour sa part, *l.* 9, § *ult. eod.*

Il n'importe que ce cautionnement soit prêté avant ou après

la tradition de la chose léguée, l. 10 §. *un. de usufr. ear. rer. Nam fidejussor et præcedere obligationem et sequi potest*, §. 3. *Inst. de fidejuss.* Cependant Ranchin, Desp. *eod.* pag. 549, col. 2, et Vinn. *addict.* §. 2. *Instit. de usufr. n.* 4, estiment que l'usufruitier ne peut jouir qu'après ce cautionnement *quia dominus securus esse debet de proprietate*, *leg.* 13, *de usufr. et quemadm. Si ususfructus legatus sit*, *nonpriùs dabitur actio usufructuario quam satisdederit se boni viri arbitratu usurum fruiturum*, *dict. leg.* 13. Ce qui paraît transcrit dans l'art. 285 de la Coutume de Paris, Morn. *ad dict. leg. si ususfruct.* Mais suivant le Droit commun, cela n'a lieu que quand le propriétaire a exigé ce cautionnement ; car s'il ne l'a exigé, les fruits perçus par l'usufruitier sans avoir donné caution, lui appartiennent, Ranchin, Ferrerius, Desp. *eod. Dummodò non sit constitutus in morâ satistandi per proprietarii congruam legitimamque interpellationem*, *ita Senatus* 16. *Calend. Januar.* 1592. Fab. *eod. lib.* 3, *tit.* 23, *defin.* 3. Lalande sur Orléans 282. Perez, *eod. lib.* 3, *tit.* 33, *n.* 6 et 10. Et si l'usufruitier n'est pas en état de trouver de caution, il faut mettre les biens et effets entre les mains d'un Sequestre pour en rendre les fruits à l'usufruitier, *l.* 5, § 1, *ut legat. seu fideicom. servand. caus. caveat.* Guyp. qu. 250. Ric. du don mutuel, n. 285. au ch. 6. ajouté, le Gr. fur Troyes 85. gl. 10. n. 10. Auroux fur Bourbonn. 230. n. 17. Perez. *eod n.* 5. Carond. sur Paris 285. *v.* Sens 112. Grand-Perche 64. *v. infr.* n. 4.

Enfin ce cautionnement doit être fait, non par un simple serment de l'usufruitier, Maz. Ranch. Desp. pag. 549. col. 2. bien qu'il ne puisse pas trouver d'autres cautions, Maz. Desp. *eod.* contre Gom. mais par de bons fidéjusseurs, Guyp. Corr. Ranch. Desp. *eod.* Nota. *Locuples est qui satis idoneè habet pro magnitudine rei*, *quam actor restituendam esse petit*, *l.* 234. *de verb. sign.*

2. Usufruitier constitué par contrat peut être déchargé de donner caution, le propriétaire se doit imputer d'avoir donné cette décharge, Gom. Desp. pag. 500. n. 2. mais *v.* Don mutuel.

3. Le père usufruitier des biens de ses enfants, n'est obligé de donner caution, *l.* 50. *ad Trebell. l. ult.* §. 4. *C. de bon. qu.*

liber. mais il est obligé de souffrir qu'on en fasse inventaire, Pap. en ses Ar. liv. 15. tit. 6. art. 1.

Ni la mère à laquelle son mari à légué l'usufruit de ses biens, Pap. liv. 14. tit. 2. art. 12. *secùs*, si elle s'est remariée, *l.* 6. §. 1. *C. de sec. nupt.*

Ni celui auquel la propriété a été léguée à jour certain, et l'usufruit purement, *l.* 9. §. 2. *usufr. quemadm. cav.*

4. Lorsque l'usufruitier ne peut trouver de caution à cause de sa pauvreté, la chose est séquestrée, Morn. *ad leg.* 1. *C. de usufr. et ad leg.* 7. *ususfruct. quemadm. caveat.* et cite Ar. 21 Mars 1606.

5. L'usufruitier est obligé d'user de la chose en bon père de famille, §. 38. *inst. de rer. divis. l.* 65. *de usufr. et quemadm.* il ne la doit détériorer en aucune façon, *l.* 13. §. 4. *de usufr. et quemadm.* Pas même le père usufruitier du bien des enfants, *l. ult.* §. 4. *C. de bon. qu. liber.*

---

* *Guyot, Répert., Vo. Usuf. p.* 394. } Il doit donner caution d'user des biens en bon père de famille, si ce sont des immeubles ; de les rendre en l'état où ils se trouveront, non détériorés par son dol ni par sa faute, si ce sont des meubles ordinaires, et de restituer l'équivalent de l'estimation qui en est faite par l'inventaire, si ce sont des choses sujettes à se consommer par l'usage.

---

*3 *Toullier, p.* 169. } 422. Outre l'état ou l'inventaire qui doivent être dressés au commencement de l'usufruit, l'usufruitier doit donner caution de jouir en bon père de famille (1), s'il n'en est pas dispensé par l'acte constitutif de l'usufruit (2). Cependant, les père et mère ayant l'usufruit

(1) Le propriétaire peut toujours exiger une caution, même lorsqu'il a laissé l'usufruitier entrer en jouissance sans la demander. Proudhon, tome 2, 815. Zachariæ, tome 2, § 226, No. 6.—(*Note de M. Duvergier.*)

(2) Le nu-propriétaire ne peut pas exiger une caution, même lorsque par

légal du bien de leurs enfants, le vendeur ou le donateur, sous réserve d'usufruit, ne sera pas tenu de donner caution (1) (601). Mais les père et mère sont tenus de donner caution, lorsqu'en vertu de l'art. 754, ils ont l'usufruit du tiers des biens auxquels ils ne succèdent point. Ce n'est plus alors le cas de l'art. 601.

La veuve usufruitière n'en est pas dispensée, quoiqu'elle se trouve en même temps créancière de son mari.

Un cautionnement en immeubles réels (2) peut tenir lieu d'un fidéjusseur : *Plus est cautionis in re quàm in personâ.*

---

* *Demolombe, sur art.* 601, *C. N.* } 480.—C'est le Préteur, chez les romains, qui imposa à l'usufruitier l'obligation de fournir caution ; il lui parut équitable, *æquissimum Prætori visum est*, que la conservation et la restitution de la chose fussent garanties au nu-propriétaire contre les abus d'une jouissance, dont la durée indéterminée peut se prolonger très-longtemps (L. 1, ff. *usufr quemadm caveat*).

Nam sicuti debet fructuarius utifrui. ita proprietatis dominus securus esse debet de proprietate (L. 13, ff. *de usufr.*).

Notre ancien droit français avait également consacré ce principe ; à ce point même que dans les pays où l'on observait les lois romaines, on décidait généralement d'après les lois 1 au Code *de usufructu et habitatione* et 7 au Code *ut in*

suite de circonstances imprévues la dispense de fournir caution l'expose à des pertes. Paris, 6 janvier 1826. Sirey, 26, 2, 231. Zachariæ, tome 2, § 226, No. 10 *Contrà* Proudhon, tome 2, 863 ; Duranton, tome 4, No. 611. Lyon, 15 janvier 1836 ; Sirey, 2, 230 ; Dalloz, 36, 2, 132. Comp., Bourges, 10 décembre 1832 ; Sirey, 33, 2, 648. Dalloz, 34, 2, 31.—(*M. Duvergier.*)

(1) Les dispenses établies par cette article sont des exceptions qui ne doivent pas être étendues aux cas analogues. Ainsi le vendeur et le donateur de l'usufruit avec réserve de la nue-propriété sont fondés à exiger une caution. Zachariæ, tome 2, § 226, No. 13. *Secùs* Proudhon, tome 2, No. 830. (*do.*)

(2) Ou même un gage mobilier. V. en ce sens Duranton, tome 4, No. 603, Zachariæ, tome 2, § 226. *Secùs* Proudhon, tome 2, No. 846 et suiv. *do.*

possessionem legatorum, que le testateur ne pouvait pas dispenser l'usufruitier de fournir caution (*infra*, No. 492).

481.—Le Code Napoléon renferme, à cet égard, la disposition suivante dans l'article 601 :

" Il donne (l'usufruitier) caution de jouir en bon père de " famille, s'il n'en est dispensé par l'acte constitutif de l'usu- " fruit ; cependant les père et mère ayant l'usufruit légal " du bien de leurs enfants, le vendeur ou le donateur sous " réserve d'usufruit, ne sont pas tenus de donner caution."

Cette caution *de jouir en bon père de famille*, semble impossible à fournir dans le cas du *quasi-usufruit*, qui rend l'usufruitier propriétaire (art. 587) ; mais la caution, dans ce cas, garantit du moins la restitution ; et elle n'en est même que plus nécessaire ; aussi, malgré les termes de notre article, est-il très-certain que le législateur impose, dans tous les cas, la nécessité de la caution (*supra*, No. 261)

La règle générale est donc que tout usufruitier est tenu de fournir caution, s'il ne se trouve pas dans l'un des cas d'exception que nous allons tout à l'heure examiner ; et il n'est pas douteux, que le débiteur auquel le créancier a légué l'usufruit de l'objet de sa dette, ne soit tenu de fournir, comme usufruitier, une caution, quoiqu'il n'en dût fournir aucune comme débiteur, caution qui peut être fort utile au nu-propriétaire, quoi qu'en dise M. Salviat (t. I, p. 109 ; L. 3 et 4, ff. *de usufr. earum rerum*).

482.—La caution est due au nu-propriétaire et à chacun des nu-propriétaires pour sa part, bien entendu, s'il y en a plusieurs (L. 9, § *ult.*, *usufr. quemadm. caveat.*).

Et s'il arrivait que l'usufruit ayant été légué à une personne, la nue propriété eût été léguée à une autre personne sous condition, il serait nécessaire que la caution s'engageât sous une alternative, soit envers l'héritier, soit envers le légataire de la propriété, de manière à être tenue envers l'un ou envers l'autre, suivant que la condition s'accomplirait ou ne s'accomplirait pas (L. 8, ff. *eodem ;* Salviat, t. I, p. 131 et suiv. ; Proudhon, t. II, No. 818 ; Duranton, t. IV, Nos. 612, 613).

[ARTICLE 464].

483.—L'usufruitier ne peut exiger la délivrance des choses soumises à l'usufruit, qu'après avoir préalablement fourni caution : *non prius dandam usufructuario actionem, quam satisdederit se boni viri arbitratu usurum fruiturum* (L. 13, princ. ff. *de usufruct.*).

En vain on objecterait que l'article 601 ne s'exprime pas, à cet égard, en ce qui concerne la caution, dans les mêmes termes que l'article 600, en ce qui concerne l'inventaire, et que même l'article 604 déclare que le retard de donner caution ne prive pas l'usufruitier des fruits.

Tout ce qui résulte de l'article 604, c'est qu'en effet les fruits appartiendront à l'usufruitier et même qu'ils devront lui être remis, avant qu'il ait encore fourni caution (*infra*, Nos. 516, 517) ; mais il ne s'ensuit pas qu'il soit fondé à demander la remise réelle et de fait, comme dit Proudhon, des choses elles-mêmes, qui sont soumises à l'usufruit (t. II, No. 814).

Cet article 604 suppose bien plutôt, au contraire, que l'usufruitier n'est pas encore en possession ; et la preuve, d'ailleurs, que la délivrance ne peut être exigée par lui qu'après la prestation du cautionnement, cette preuve résulte des articles 602 et 603, qui démontrent qu'à défaut de caution, les biens eux-mêmes n'entrent pas dans ses mains.

La raison, d'ailleurs, et la nécessité exigeaient qu'il en fût ainsi. Est-ce qu'en effet un seul jour de possession ne suffirait pas pour compromettre, quelquefois d'une manière irréparable, le droit du nu-propriétaire, comme par exemple s'il s'agissait de capitaux ! (Hennequin, t. II, p. 359, 361, 363.)

484.—Ce n'est pas à dire, toutefois, que le nu-propriétaire qui aurait délivré à l'usufruitier les biens soumis à son droit, avant que la caution eût été fournie, serait ensuite, par cela seul, non recevable à l'exiger.

La renonciation à un droit ne se présume pas ; et il faut, au contraire, que la volonté de renoncer soit certaine ; or, l'on ne saurait tirer une telle induction de ce que le nu-propriétaire n'a pas exigé la caution avant la délivrance des biens.

Et nous ne croyons même pas qu'on pût lui opposer une fin de non-recevoir résultant du long temps qu'il aurait laissé passer ensuite sans exiger la caution, et de la tolérance qu'il aurait ainsi montrée à l'usufruitier. On ne renonce pas à son droit, pour cela seul qu'on en diffère l'exécution (comp. Voët, sur le titre *de usufructu* au *Digeste ;* Salviat, t. I, p. 112 et suiv. ; Proudhon, t. II, No. 815 ; Zachariæ, t. II, p. 8).

489.—La seconde exception s'applique au vendeur ou au donateur, sous réserve d'usufruit (art. 601).

Quel en est le motif ? Faut-il dire que les parties ne manquant jamais, dans les actes entre-vifs, de régler et de prévoir, souvent même avec un grand luxe de détails, les obligations ou les droits qu'elles entendent créer, le législateur aura cru que le silence de l'acte de vente ou de donation, en ce qui concerne le cautionnement, témoignait que le vendeur ou le donateur de la nue-propriété n'avait pas voulu s'y soumettre, et qu'il n'était pas alors possible d'ajouter cette obligation à un acte, dont les parties avaient elles-mêmes arrêté les conditions et qui ne renfermait rien à cet égard.

Mais cette explication nous mènerait trop loin ; car il faudrait alors étendre la dispense de caution à tous les usufruits constitués par des conventions entre-vifs, par des partages, par des transactions, etc. ; or, il est certain, au contraire, que l'obligation de fournir caution existe alors en règle générale ; et notre article 601 n'applique, en effet, limitativement la dispense qu'au vendeur ou ou donateur, sous réserve d'usufruit (*infra*, No. 491).

Dirons-nous que cette dispense est fondée sur la présomption que l'acquéreur ou le donataire de la nue-propriété connaissait ou a pu connaître les habitudes et le mode de jouissance du vendeur ou du donateur, qui va continuer à jouir de la chose, et que sa jouissance passée a été considérée par lui comme une suffisante garantie de sa jouissance future, dès qu'il n'a pas demandé de caution ?

Mais d'abord ce motif-là serait encore très-général ; et, en

outre, il se pourrait très-bien que la jouissance de celui qui était d'abord propriétaire de la chose, ne fût pas une garantie suffisante de sa jouissance, lorsqu'il ne sera plus qu'usufruitier.

Le vrai motif, suivant nous, de cette dispense consiste surtout en ce que c'est alors la nue-propriété elle-même qui est l'objet direct et principal du contrat ; ce n'est que tacitement, et par voie de conséquence indirecte, que l'usufruit se trouve établi. Mais il ne s'opère aucun déplacement de jouissance ; et la loi aura considéré, sans doute, que celui qui vendait ou donnait la nue-propriété, entendait rester, lui ! comme il était, et conserver la jouissance qu'il avait, sans être contraint d'y ajouter un cautionnement.

Cette présomption de volonté, très-supposable même chez un vendeur, est évidemment bien plus certaine encore de la part du donateur, auquel le donataire serait bien mal venu à demander une caution !

490.—De là nous croyons qu'il faut conclure que la dispense de fournir caution, dont jouit le vendeur de la nue-propriété, doit appartenir aussi à quiconque aliène la nue-propriété d'un bien à titre onéreux, par échange ou de toute autre manière ; car il y a évidemment identité de motifs, toutes les fois que c'est la nue-propriété elle-même et elle seule, qui fait l'objet du contrat, et qu'il ne s'opère ainsi aucun déplacement de jouissance ; le mot de vendeur, employé dans l'article 601, ne doit donc être entendu sous ce rapport, que dans un sens énonciatif (Ducaurroy, Bonnier et Roustaing, t. II, No. 196).

---

* 5 *Pand. frs.*, } Il ne distingue point par quel titre l'usu-
sur a. 601 *C. N.* } fruitier peut être dispensé de donner caution. Il faut donc décider qu'il peut l'être par testament, comme par tout autre acte.

L'article du Code Civil n'énonce que l'obligation principale, et la plus générale du cautionnement, mais elle com-

prend toutes celles qui résultent du droit d'usufruit, comme de rendre les meubles qui peuvent y être assujétis, ou une pareille quantité de choses de pareille nature et bonté, si l'usufruit a pour objet celles qui se consomment par l'usage.

Ce cautionnement est requis quoique l'usufruit n'ait pour objet qu'un immeuble, et c'est précisément le cas de notre article.

Il doit consister dans une véritable caution fidé-jussoire. L'usufruitier ne serait pas recevable à offrir sa simple caution juratoire.

Il a toujours été reçu que le vendeur, ou le donateur d'un fonds, sous réserve d'usufruit, n'étaient point tenus de donner caution.

On ne l'exige pas non plus de celui qui jouit d'un héritage à titre d'antichrèse, ni de l'usufruitier, à qui la propriété doit certainement revenir.

Il nous reste à observer que la caution doit être fournie au propriétaire, et discutée par lui.

---

* *C. N.* 601. } Il donne caution de jouir en bon père de famille, s'il n'en est dispensé par l'acte constitutif de l'usufruit : cependant, les père et mère ayant l'usufruit légal du bien de leurs enfants, le vendeur ou le donateur sous réserve d'usufruit, ne sont pas tenus de donner caution.

[ARTICLE 465.]

465. Si l'usufruitier ne peut fournir de cautions, les immeubles sont loués, donnés à ferme ou mis en sequestre.

Les sommes comprises dans l'usufruit sont placées ; les denrées et autres objets mobiliers, qui se consomment par l'usage, sont vendus, et le prix en provenant est pareillement placé.

Les intérêts de ces sommes et le prix des baux appartiennent, dans ces cas, à l'usufruitier.

465. If the usufructuary cannot give security, the immoveables are leased, farmed or sequestrated.

Sums of money comprised in the usufruct are invested ; provisions, and other moveable things which are consumable by use, are sold, and the price produced is likewise invested.

The interest of such sums of money, and the rent from leases belong in these cases to the usufructuary.

---

* *ff Ut Legat. seu. fide.* } L 5, § 1. Imperator Marcus Antoninus Julio Balbo rescripsit, eum, à quo res fideicommissæ petebantur, cum appellasset, cavere ; vel, si caveat adversarius, transferri possessionem debere. Rectè placuit Principi, post provocationem quoque fidéicommissi cautionem interponi, quod enim ante sententiam, si petitionis dies moraretur, fieri debuit : amitti post victoriam, dilata petitione, non oportuit. Sed quare non caveat de fideicommisso, qui provocaverit, si caveret adversarius, ad eum possessionem esse transferendam rescripsit : cum alia sit Edicti conditio, non enim exigitur a legatorio vice mutua cautum ; sed vicaria custodiæ gratia possessio datur : et qui obtinuit, in possessionem per Prætorem aut Præsidem inducitur. Sed Prætor quidem in omnium rerum possessione, quæ in causa hæreditaria permanent, omnimodo fideicommissi servandi gratia esse permittit : Princeps autem earum rerum nomine, de quibus fuerat judicatum mutuas admisit cautiones, sicute

cum de bonis suis conferendis filius, accepta possessione, cavere non potest : quia denegamus ei actiones, defertur conditio cavendi fratribus ex forma jurisdictionis quod ex portione fratris fuerint consecuti, cum bona propria conferre cœperit, se restituros : sed si nec ipsi cavere possint, utiliter probatum est, virum bonum ab utraque parte eligendum, apud quem ut sequestrem fructus deponantur, quique utiles actiones a Prætore datas exerceat, possessio autem ex rescripto supra relato non aliter ad eum, qui fideicommissum petit, transfertur, quam si caverit : tametsi maxime adversarius non per inopiam, sed per contumaciam cavere noluerit : sed suis, qui vivit, non possit cavere : vel res deponenda, vel jurisdictio restituenda erit.

Voyez Lacombe, cité sous art. 464.

---

* 2 *Marcadé, sur arts.* 602 *et* 603 *C. N.* } 512. L'impossibilité pour l'usufruitier de donner une caution n'amène pas immédiatement les résultats indiqués par notre article.

Ainsi, quand l'usufruitier, ne trouvant pas de caution pour les 20,000 francs auxquels est estimée la créance éventuelle du propriétaire, offre en remplacement une hypothèque ou un gage suffisant, il nous paraît évident que le propriétaire ne peut pas refuser de s'en contenter ; il nous est impossible de comprendre la doctrine contraire de Proudhon (II, 846). En effet, c'est par les immeubles que posséderait la caution qu'on estimerait sa solvabilité (art. 219), c'est dans ces immeubles que vous trouveriez votre garantie ; comment donc refuseriez-vous l'hypothèque de 20,000 francs que je vous offre sur l'immeuble libre qui m'appartient, ou encore le dépôt d'une somme de 20,000 fr., que j'offre de faire à la Caisse des consignations ?... Vous n'en avez aucune raison, aucun prétexte.

Lorsque l'usufruitier, ne pouvant trouver une caution bonne

et valable, n'offre non plus ni gage ni hypothèque suffisants, on applique nos deux articles.

513. Ainsi, 1o. les immeubles sont donnés à bail ou confiés à un sequestre, c'est-à-dire à un gardien qui rend compte des produits ; les loyers des maisons, le prix des fermages, ou les produits en nature (si les fonds ruraux sont livrés à un colon partiaire), appartiennent à l'usufruitier, d'après les règles des art. 585 et 586.

2o. Les denrées sont vendues, et le prix en provenant, ainsi que les capitaux qui se trouvaient déjà compris dans l'usufruit, sont placés à intérêt, lequel intérêt est perçu par l'usufruitier. Si le propriétaire et l'usufruitier ne s'accordent pas, soit sur le choix du locataire, ou du gardien, soit sur le placement des sommes, c'est au tribunal d'en décider.

3o. Quant aux choses mobilières autres que les denrées, le propriétaire peut encore exiger qu'elles soient vendues pour en placer le prix de la même manière, et cela non pas seulement pour celles qui dépérissent par l'usage, comme le linge, les meubles meublants, etc., mais pour tous autres aussi ; car l'usufruitier pourrait les détourner, les vendre, par exemple. Il est même des choses que le propriétaire, sans demander ni permettre qu'on les vende, peut exiger qu'on lui livre, sans indemnité pour l'usufruitier. Supposons que l'usufruit comprenne des pierres précieuses, une collection de tableaux, de médailles, de statues ou autres objets auxquels le propriétaire peut attacher un grand prix d'affection : on ne peut pas exiger assurément que le propriétaire les laisse vendre, et on ne peut pas le forcer non plus à les laisser sans garantie entre les mains de l'usufruitier. Si donc celui-ci n'offre pas une garantie convenable, ils pourront lui être enlevés. Ce résultat ne lui causera pas de préjudice, puisqu'il s'agit d'objets de luxe, dont il ne peut tirer aucun profit.—Que s'il y avait quelque moyen d'en tirer un profit quelconque ; par exemple, si une ville ou un riche particulier consentait à prendre les objets pour la durée de l'usufruit, en offrant la garantie voulue et en outre une certaine somme par chaque année, il est clair que le pro-

priétaire ne pourrait pas empêcher cette espèce de louage dont les choses ne peuvent pas souffrir, et que la somme payée chaque année appartiendrait à l'usufruitier.

514. Parmi les meubles meublants, il en est que la loi autorise les juges à laisser à l'usufruitier sans autre garantie que son serment d'en user modérément. Ainsi, quand l'usufruitier ne peut ofirir ni caution, ni gage, ni hypothèque, le tribunal peut, suivant les circonstances, c'est-à-dire en considérant la fortune du propriétaire, le peu d'aisance de l'usufruitier et sa probité, puis la valeur modique des objets dont il s'agit, lui faire délivrer sous son simple serment les choses indispensables à son usage personnel.

---

* *Pothier, Douaire, No.* 227. } Dans les cas auxquels la douairière est obligée, pour jouir de son douaire, de donner caution fidéjussoire ; si elle ne peut la donner, la jouissance des héritages dont elle doit jouir en usufruit, doit être sequestrée entre les mains d'un sequestre, qui doit compter tous les ans à la douairière des revenus, déduction faite des charges et des frais de sequestre.

---

* 5 *Pandectes Frs. sur Art.* 602, *C. N.* } 44. Cette disposition consacre une jurisprudence antique, dont le fondement est dans les lois romaines, ou plutôt dans ces règles éternelles du juste et de l'injuste que les jurisconsultes Romains ont toujours découvertes avec tant de justesse et de sagacité.—(L. 5, § 1, *ut legat. seu fid.*)

Cet article est l'analyse abrégée de ce que les auteurs, et les interprètes ont écrit, jusqu'à présent, sur ce point, et la confirmation de ce qui a été invariablement jugé dans cette circonstance, non seulement par les cours de France, mais encore, par les tribunaux étrangers.

Cela avait également lieu dans les pays coutumiers, et plusieurs Coutumes en avaient des dispositions.

* *Demolombe, sur arts.* 602 *et* 603 *C. N.* } 507. Quoique l'article 602 se serve seulement de ces mots : *donner à ferme... le prix des fermes*, qui ne comprennent que les domaines ruraux, il n'est pas douteux qu'il s'applique également aux maisons, aux bâtiments (*supra*, Nos. 347 et 450).

La loi d'ailleurs n'exige pas que le bail soit fait aux enchères (Turin, 29 août 1807, Sirey, 1807, II, 713) ; il peut avoir lieu à l'amiable.

Mais il est naturel que le choix du fermier ou du locataire appartienne alors de préférence à l'usufruitier, dont le droit est plus actuel et qui doit recevoir de lui les fermages ou les loyers. Il faut néanmoins pourtant que ce choix soit agréé par le nu-propriétaire ; car le preneur, fermier ou locataire, remplaçant en quelque sorte la caution, il importe au nu-propriétaire qu'il offre toutes les conditions désirables de solvabilité et autres (Salviat, t. I, p. 145).

Nous croyons aussi, avec Proudhon (t. II, No. 836), que le nu-propriétaire est fondé à exiger que le bail soit fait de telle sorte que la confection des réparations d'entretien, qui sont à la charge de l'usufruitier, soit assurée et imposée, par conséquent, au fermier lui-même.

D'où il suit que si les biens avaient été loués avant l'ouverture de l'usufruit, il serait nécessaire de recourir à un sequestre, qui ferait faire les réparations et remettrait à l'usufruitier l'excédant des fermages.

508. Le placement des sommes comprises dans l'usufruit ou du prix provenant de la vente des denrées, doit être fait par l'usufruitier de concert avec le nu-propriétaire, soit en rentes sur l'Etat, soit par particuliers avec garantie suffisante ; et si les parties ne pouvaient pas s'accorder à cet égard, ce sont les juges qui en décideraient (art. 603, IIe partie).

Mais s'il arrivait (ce qui n'est pas impossible ni sans exemple), que, malgré les sûretés stipulées, le capital fût perdu, en tout ou en partie, par l'insolvabilité de l'emprunteur, sur qui retomberait cette insolvabilité ?

Duranton présente, à cet égard, la distinction que voici :

[ARTICLE 465.]

" Pour tout ce qui est quasi-usufruit, c'est-à-dire pour l'argent comptant et les marchandises, pour les sommes provenant des choses dont on ne peut faire usage sans les consommer, la perte résultant de l'insolvabilité des tiers doit retomber sur l'usufruitier, lors même qu'il aurait fait le placement de concert avec le propriétaire ou que celui-ci l'aurait agréé ; car ces objets étant devenus sa propriété, le prix en provenant est sa chose ; et il y a lieu de dire *res perit domino*, le tout, sauf stipulation contraire.

" Pour les autres objets, la perte du prix placé retombe sur le propriétaire, soit qu'il ait fait l'emploi ou le placement seul, et quand même dans ce cas, l'usufruitier l'aurait ensuite approuvé, soit qu'il l'ait fait de concert avec ce dernier ; car il s'agissait, dans ce cas, d'un usufruit régulier et ordinaire ; la propriété des objets, avant la vente, résidait encore sur la tête de celui qui a constitué l'usufruit ou de son héritier ; et d'après la règle *subrogatum sapit naturam rei subrogatæ*, ce prix est censé toujours lui appartenir ; conséquemment il doit rester à ses risques et périls, le tout aussi sauf convention contraire.,, (T. IV, No. 606).

Cette distinction est-elle bien exacte ? et ne devrait-on pas décider au contraire, dans l'un comme dans l'autre cas, que l'insolvabilité retombe également sur le nu-propriétaire et sur l'usufruitier, et que chacun y perd ce qu'il peut perdre, l'un, le capital, et l'autre la jouissance et les intérêts ?

Nous croyons, en ce qui nous concerne, que cette solution serait plus juridique et plus équitable, dans l'hypothèse même où il s'agit de sommes comprises dans l'usufruit, ou du prix provenant de la vente des denrées ou marchandises.

Si la perte résultant de l'insolvabilité des débiteurs est alors au compte de l'usufruitier, lorsqu'il a fourni caution, c'est : 1o. parce qu'il devient effectivement propriétaire du capital, et qu'il en a la libre disposition (art. 587) ; 2o. parce que le déplacement ayant été fait par lui seul, il est juste qu'il supporte seul les conséquences de sa faute, de sa négligence ou même seulement d'un accident personnel ;

Or, dans notre hypothèse, au contraire, c'est-à-dire lorsque l'usufruitier n'a pas pu trouver de caution, d'une part il ne devient pas véritablement propriétaire de l'argent qui n'entre pas dans ses mains, *ut ejus fiat ;* et il n'en a pas, en effet la disposition ; d'autre part, le placement est fait dans ce cas, aussi bien par le propriétaire que par l'usufruitier ; et le débiteur ne pourrait pas se libérer dans les mains de l'usufruitier ;

Donc, il n'y a plus de motif pour rendre l'usufruitier seul responsable de l'insolvabilité des débiteurs à moins (ce qui serait une autre question) qu'on ne lui reprochât quelque faute ou négligence dans les poursuites qu'il aurait dû exercer pour interrompre la prescription ou autrement.

509. Quant aux sommes qui étaient déjà placées lors de l'ouverture de l'usufruit, c'est-à-dire quant aux rentes ou aux créances, la loi n'en dit rien ; et il n'y avait effectivement rien à en dire, puisque l'usufruitier n'en devient pas le maître et doit se borner à percevoir les arrérages ou intérêts.

Seulement le nu-propriétaire fera très-bien de signifier, par acte authentique, aux tiers débiteurs, que l'usufruitier n'ayant pas fourni de caution, ils ne doivent pas faire de remboursement entre ses mains.

510. La vente des denrées et des meubles peut, sans doute, être faite à l'amiable, si toutes les parties sont capables et d'accord.

Dans le cas contraire, elle doit avoir lieu après des affiches et aux enchères, afin d'en obtenir le plus haut prix.

Ces sortes de frais nous paraissent devoir être supportés par l'usufruitier, puisque c'est à cause de lui qu'ils sont nécessaires (comp. Pothier, *du Douaire*, No. 227 ; Proudhon, t. II, No. 842 ; *supra*, No. 461 *bis*).

511. Il importe de remarquer la différence qui existe entre la rédaction de l'article 602 et celle de l'article 603.

Dans l'article 602, où le Code s'occupe des denrées, il décide, en termes absolus et impératifs, que si l'usufruitier ne trouve pas de caution, *les denrées sont vendues.*

[ARTICLE 465.]

Tandis que l'article 603, qui s'occupe des meubles, qui dépérissent par l'usage, dispose seulement qu'à défaut d'une caution de la part de l'usufruitier, *le propriétaire peut exiger que les meubles soient vendus.*

C'est qu'en effet, les deux hypothèses sont différentes :

Dans la première, qui est celle de l'article 587, le nu-propriétaire n'a aucun intérêt à s'opposer à la vente des denrées ou autres choses, qui se consomment par l'usage, puisqu'elles deviendraient la propriété même de l'usufruitier, s'il trouvait caution.

Dans la seconde, au contraire, qui est celle de l'article 589, il se pourrait que le nu-propriétaire voulût que les meubles fussent conservés, et que, de son côté, l'usufruitier se souciant très-peu de conserver en nature des meubles, qui lui seraient peut-être tout-à-fait inutiles, préférât qu'ils fussent vendus, afin de recevoir les intérêts du prix ; et on a pu craindre précisément qu'afin d'en venir là et de contraindre le nu-propriétaire à la vente, l'usufruitier ne déclarât qu'il ne pouvait pas trouver de caution.

Voilà pourquoi, dans ce dernier cas, il n'y a que le propriétaire qui puisse exiger que les meubles soient vendus ; et nous croyons que sous ce rapport, Proudhon exprime une proposition trop absolue, lorsqu'il dit que *les choses mobilières non fongibles doivent, en général, être vendues aussi* (t. II, No. 841).

512. Mais si le propriétaire n'exige pas que les meubles, qui dépérissent par l'usage, soient vendus, s'il s'oppose même à la vente, ces meubles doivent-ils être livrés à l'usufruitier ?

L'affirmative semblerait résulter implicitement de notre article 603 ; et telle est, en effet, l'opinion de Proudhon (*loc. supra cit.*), qui ajoute toutefois que le propriétaire pourrait être autorisé à les conserver lui-même, sauf à payer à l'usufruitier l'intérêt du prix estimatif, auquel ces meubles auraient été portés (*voy.* aussi Salviat, t. I, p. 141).

513. Cette doctrine, qui impose au nu-propriétaire l'obligation de servir un intérêt à l'usufruitier qui, après tout, ne remplit pas lui-même son obligation de fournir caution, serait

contestable ; et la question de savoir si le nu-propriétaire devrait alors payer quelque chose à l'usufruitier, dépendrait, suivant nous, beaucoup des circonstances, de la nature des meubles, du genre et du degré d'utilité que le nu-propriétaire pourrait en tirer en les gardant.

Ce qui nous paraît certain, par exemple, c'est que cette obligation de servir un intérêt à l'usufruitier ne devrait pas être imposée au nu-propriétaire à l'égard de certains meubles précieux, qui ne dépérissent pas, en général, par l'usage, et auxquels dès lors ne s'applique pas le texte de l'article 603.

Nous voulons parler des tableaux, des statues, des armes, des diamants, des médailles, etc., d'une valeur souvent purement artistique, plutôt que d'une utilité réelle et pécuniaire, et auxquels d'ailleurs le nu-propriétaire peut attacher un prix d'affection par le souvenir de ceux qui les lui ont laissés.

Le nu-propriétaire aurait donc le droit de conserver ces sortes d'objets sans rien payer à l'usufruitier, tant que celui-ci, en ne fournissant pas caution, manquerait ainsi à remplir la condition de sa jouissance (Proudhon, *loc. supra cit.* ; Ducaurroy, Bonnier et Roustaing, t. II, No. 198).

514. La disposition finale de l'article 603 est fondée sur des considérations de convenance, d'équité, d'humanité, auxquelles on ne peut qu'applaudir.

C'est aux magistrats qu'il appartient d'apprécier, en fait, en égard à la nature des meubles, à la qualité des parties, aux liens qui les unissent, etc., de quels meubles il convient de laisser la jouissance à l'usufruitier, sur sa simple *caution juratoire* (*voy.* Inst. *de satisdationibus*, § 2 ; Salviat, t. I, p. 142).

515. Les meubles, dont la jouissance en nature est ainsi laissée à l'usufruitier, ne sont point à ses risques ; l'article 603 dit bien, à la vérité qu'il est tenu *de les représenter à l'extinction de l'usufruit* ; mais ce n'est, bien entendu, qu'autant qu'il ne justifiera pas qu'ils ont été détériorés ou qu'ils ont péri sans sa faute. Il faut, en un mot, appliquer alors l'article 589 ; car c'est là, non point *un quasi usufruit*, mais un usufruit véritable et ordinaire, avec cette seule différence qui n'en altère

pas le caractère, à savoir que l'usufruitier n'a fourni qu'une caution juratoire.

L'opinion, qui mettrait les meubles à ses risques et lui en ferait supporter la perte, même par cas fortuit, serait, en outre, d'une dureté d'autant plus grande, qu'elle frapperait un usufruitier toujours peu aisé, puisqu'il n'a pas pu trouver de caution.

Aussi, Duranton, qui l'avait d'abord enseignée, déclare-t-il, dans sa dernière édition, qu'il l'abandonne (t. IV, No. 605).

---

* *Ricard, Don mutuel, No.* 285. } C'est encore une des charges des donataires mutuels de donner caution, si le don est en usufruit. Si le donataire mutuel ne peut trouver aucune caution, par quel moyen pourra-t-on pourvoir à la conservation de son droit ? Quelques-uns veulent qu'en ce cas le propriétaire se doit contenter de la caution juratoire de l'usufruitier, ils se fondent sur la loi *cum non facile dig. si cui plus quam per leg. falcid. leg.* 1, §. *sup. pecul. Cod. de assert. toll. authent. generaliter. Cod. de Episc. et Cleric. et sed hodie inst. de satisdat.* à moins que la conduite de l'usufruitier ne soit suspecte, *Guy Pape quest.* 189, d'autres veulent qu'il soit établi un sequestre faute de caution ; d'autres, que la caution juratoire n'est pas suffisante, et que l'usufruitier ne peut rien demander faute de caution ; ils allèguent pour ce sujet la loi 7, *ff. usuf. quemad. caveat*, et la loi dernière *dig. eod.*, d'autres que le propriétaire doit jouir en donnant caution à l'usufruitier de lui rendre les fruits ; *Mynsing. Centur.* 6, *observat.* 48, assure que la Chambre Impériale a suivi le dernier sentiment, qui conserve les intérêts de l'un et de l'autre ; et si quelquefois l'on se contente de la caution juratoire, ce ne peut être que pour la jouissance des immeubles, d'autant qu'à l'égard des meubles l'on ne peut dispenser de la caution.

---

* 2 *Proudhon, Usuf.*, No. 834 *et s. p.* 403. } 834. *Si l'usufruitier ne trouve pas de caution*, c'est-à-dire, de caution suffisante ; car il est sensible que l'héritier ne peut être tenu d'accepter pour caution, toute personne qui lui serait présentée.

832. *Les immeubles sont donnés à ferme :* par qui doivent-ils être donnés à ferme ? A qui, du propriétaire ou de l'usufruitier, est-ce à choisir le fermier, et quelles doivent être les conditions du bail ?

C'est à l'usufruitier que la jouissance du domaine appartient : le fermier est donc le fermier de l'usufruitier ; c'est pour lui qu'il doit cultiver ; c'est avec lui qu'il doit avoir ses relations de paiements : c'est à l'usufruitier qu'il importe d'amodier le domaine à sa juste valeur ; c'est donc à lui qu'appartient aussi le droit de choisir le fermier, et de convenir avec celui-ci du montant du prix du bail.

Mais le propriétaire a, sur la constitution du fermage, les mêmes droits que sur la réception de la caution dont le fermier doit tenir lieu ; on doit donc lui présenter le fermier, comme on doit lui offrir la caution, parce qu'il a le même intérêt et le même droit de refuser un fermier sans moyen, qu'une caution qui serait insolvable. Et de là il résulte :

Qu'après avoir fait choix d'un fermier, l'usufruitier doit le faire agréer par le propriétaire, avant de pouvoir le mettre en jouissance du bail ;

Que si le fermier a, par lui-même, des ressources suffisantes, pour répondre des charges de l'usufruit, le propriétaire ne peut pas les refuser ;

Que le fermier, tenant lieu de caution pour l'usufruitier, doit présenter une solvabilité suffisante ;

Que néanmoins ses moyens de garantie ne doivent pas être aussi étendus que ceux d'une caution ordinaire, puisqu'il n'a à répondre que de ce qui peut arriver ou échoir durant son bail ;

Que si le fermier offert ne présente pas assez de garantie par sa fortune propre, il peut être refusé, à moins qu'il n'offre lui-

même une caution suffisante pour répondre de ses engagements.

836. Quant aux conditions sous lesquelles le bail doit être fait, elles sont indiquées par le motif même qui le rend nécessaire.

On est obligé de recourir à ce moyen, par la raison que l'usufruitier ne peut fournir une caution pour répondre de l'exécution des charges inhérentes à l'exercice de son droit d'usufruit : le propriétaire doit donc trouver dans la constitution du fermage, les mêmes garanties qu'il trouverait dans la dation du cautionnement, et le fermier doit répondre des obligations usufructuaires, comme en répondrait la caution dont il tient la place vis-à-vis du propriétaire.

Ainsi, dans ce cas, on ne doit pas se contenter de mettre les réparations locatives au compte du preneur, puisqu'il doit être chargé, au moins comme caution, non-seulement de toutes les réparations d'entretien, mais encore et généralement de toutes les charges qui pèsent de droit sur l'usufruitier.

837. *Ou mis en séquestre.* Les immeubles doivent donc être affermés ou mis en séquestre : mais qu'est-ce que le séquestre, et comment doit-il être établi ?

Le mot *séquestre* s'applique à la chose ou à la personne :

Appliqué à la chose, c'est l'établissement d'un dépositaire ou gardien administrateur ;

Appliqué à la personne, c'est le dépositaire administrateur qu'on appelle aussi séquestre.

La mise en séquestre des bien grevés d'usufruit consiste donc dans le dépôt qui en est fait entre les mains d'un administrateur chargé de les régir et affermer suivant leur importance, de les soigner et entretenir, ainsi que d'en percevoir le revenu, et de verser entre les mains de l'usufruitier tout ce qui peut lui en rester après avoir pourvu aux réparations et acquitté toutes autres charges usufructuaires.

En thèse générale, le séquestre peut être conventionnel ou judiciaire, parce que les parties peuvent en convenir amiable-

ment, ou en faire régler l'établissement par le juge, si elles ne sont pas d'accord à cet égard.

Dans le cas particulier, il sera conventionnel, s'il est établi de gré à gré entre le propriétaire et l'usufruitier, l'un et l'autre majeurs et ayant la libre administration de leurs affaires.

Le séquestre sera judiciaire si, sur la demande de l'une des parties, il est ordonné par le juge ; et alors si, en exécution du jugement qui l'ordonne, le propriétaire et l'usufruitier ne s'accordent pas sur le choix de l'administrateur, le juge en doit nommer un d'office (1963).

L'ordonnance de 1667 renfermait, sur la nomination, les droits, devoirs et obligations du séquestre, diverses dispositions que nous ne retrouvons pas dans le code de procédure ; en conséquence de quoi il est nécessaire que les règles de l'administration qui lui est confiée, soient retracées ou dans l'acte par lequel les parties en conviennent et le choisissent de gré à gré, ou dans le jugement par lequel il est établi.

Il est sensible, par exemple, que l'administrateur séquestre ne doit pas être maître de faire procéder à des réparations, sans avoir appelé les parties intéressées, pour en reconnaître la nécessité, et aviser aux moyens les plus sûrs comme les moins dispendieux d'y pourvoir.

838. L'usufruitier étant tenu de fournir un cautionnement, se trouve par là même soumis à en faire tous les frais, puisque ces frais, quels qu'ils soient, ne sont que l'accessoire de la chose qui est à sa charge.

Quand il s'agit du séquestre, on doit décider encore que les dépens nécessaires pour l'établir, ainsi que les salaires qui peuvent être dus à l'administrateur, sont, par la même raison, à la charge de l'usufruitier, comme accessoires de ses obligations, et parce que leur cause occasionnelle provient de lui ; mais, dans tous les cas, les dépens des contestations qui seraient mal à propos suscitées par le propriétaire, doivent retomber sur celui-ci.

839. Le propriétaire peut-il demander à être préféré lui-

même comme fermier ou séquestre, lorsque l'usufruitier ne peut pas trouver une caution ?

Il semble d'abord qu'on doit généralement adopter la négative sur cette question, par la raison que la loi veut qu'en ce cas on ait recours à l'établissement d'un administrateur séquestre.

Cependant, le tout bien considéré, la question est réellement plus en fait qu'en droit ; et d'abord un séquestre n'est pas nécessairement une tierce personne ; en second lieu, un usufruitier qui n'aurait pas d'intérêts réels à s'opposer à ce que le propriétaire prît lui-même les immeubles à ferme, ou les acceptât comme administrateur séquestre, en offrant de souscrire à des règles justes d'administration, ne devrait pas être écouté et il serait d'autant plus raisonnable de préférer le propriétaire, qu'il n'y a dans nos lois aucun texte qui s'oppose à l'admission de cette mesure ; que loin de là elle est prévue dans un cas : c'est lorsque l'usufruitier abusant de sa jouissance sans avoir délinqué au point de mériter la déchéance de son droit, la loi permet au propriétaire de rentrer par lui-même en possession de ses fonds, à la charge de payer annuellement à l'usufruitier un rendage convenu ou réglé en justice (618).

840. *Les sommes comprises dans l'usufruit sont placées ; les denrées sont vendues, et le prix en provenant est pareillement placé.* La vente des denrées et des meubles doit être faite de concert par l'usufruitier et le propriétaire, parce que l'un et l'autre ont un intérêt réel d'y concourir, pour empêcher qu'elle n'ait lieu à vil prix. Ainsi aucun d'eux ne pourrait y procéder en bonne règle, sans y appeler l'autre.

Quant au mode, la vente doit être faite publiquement d'après affiches et aux enchères, s'il y a des mineurs (452), ou des interdits (509), ou des absents (838 et 839) intéressés ; et si toutes les parties sont majeures, présentes et maîtresses de leurs droits, nous croyons encore qu'il suffit que l'une d'elles demande que la vente soit de même publiquement faite, au plus offrant et dernier enchérisseur, pour qu'elle doive avoir lieu de cette manière ; parce que chacune d'elles ayant le droit

d'atteindre au prix le plus haut, doit avoir aussi la faculté de faire admettre le moyen le plus propre pour parvenir à cette fin. C'est ainsi que, dans le cas de la licitation des choses communes entre plusieurs, chacun des co-propriétaires est maître d'exiger que les étrangers y soient appelés (1687).

---

* *C. N.* 602. } Si l'usufruitier ne trouve pas de caution, les immeubles sont donnés à ferme ou mis en séquestre ;

Les sommes comprises dans l'usufruit sont placées ;

Les denrées sont vendues, et le prix en provenant est pareillement placé ;

Les intérêts de ces sommes et le prix des fermes appartiennent, dans ce cas, à l'usufruitier.

---

466. A défaut de cautions, le propriétaire peut exiger que les effets mobiliers qui dépérissent par l'usage, soient vendus, pour le prix en être placé et perçu comme dit en l'article précédent.

Cependant l'usufruitier peut demander, et les juges peuvent accorder, suivant les circonstances, qu'une partie des meubles nécessaires pour son usage, lui soit laissée sous sa simple caution juratoire, et à la charge de les représenter à l'extinction de l'usufruit.

466. In default of security the proprietor may require that moveable property liable to be deteriorated by use, be sold in order that the price may be invested and received as in the preceding article.

Nevertheless the usufructuary may demand and the court may grant, according to circumstances, that a portion of the moveables necessary for his use may be left to him on the simple security of his oath, and subject to the obligation of producing them at the expiration of the usufruct.

* *Institut. De satisdat.* § 2. } 2. Sed hæc hodie aliter observantur. Sive enim quis in rem actione convenitur, sive in personam, suo nomine, nullam satisdationem pro litis æstimatione dare compellitur, sed pro sua tantum persona quod in judicio permaneat usque ad terminum litis ; vel committitur suæ promissioni cum jurejurando (quam juratoriam cautionem vocant) ; vel nudam promissionem, vel satisdationem pro qualitate personæ suæ dare compellitur. (Theod., L. 17, C., *de Dignit.* ; Anast., L. 12, C., *de Proxim. sacr. scrin.*)

Voy. autorités sous art. précédent.

---

* 1 *Salviat, Usuf.*, *p.* 139 *et s.* } Art. 51. No. 1. L'engagement pouvant avoir une issue funeste pour le *cautionnant*, il ne serait pas étonnant que l'usufruitier ne trouvât personne qui voulût répondre pour lui. Il ne sera pas, malgré cela, privé de l'usufruit. Les articles 602 et 603 du C. C. contiennent des règlements sur les différents objets usufruités, à suivre audit cas.

Les denrées sont vendues, et le prix en provenant est placé pour former un capital dont l'usufruitier perçoit le revenu. Il en est de même de l'argent comptant qui ne restera pas entre ses mains ; cela serait trop dangereux ; mais il sera prêté à une personne solvable qui lui en payera l'intérêt, article 602. Il sera placé, dit la loi. Il est naturel qu'il le soit par le propriétaire plus intéressé que l'usufruitier à veiller à la conservation du capital. Si le dit usufruitier le mettait chez une personne insolvable, quelle ressource présenterait-il au propriétaire, n'ayant pas fourni de caution ? Il perdrait le revenu, mais la perte du capital serait d'une bien plus grande importance. D'ailleurs, il est juste que la disposition d'un objet appartienne au propriétaire. Bien plus, si le propriétaire voulait le garder par-devers lui à la charge d'en donner le revenu, ne devrait-il pas avoir la préférence ayant de quoi répondre, ou fournis-

sant caution ? Quelle apparence que par le mot *placé*, la loi ait entendu prescrire impitoyablement qu'il le fût chez un tiers ? Pour la préférence due au propriétaire, voyez les pages suivantes. Dans quel temps la caution doit-elle être fournie, voyez article 47, n. 4 et art. 48, n. 6.

Quant aux meubles qui ne se consument pas aussi promptement que les denrées, et qui ne sont pas sujets à disparaître sans retour comme l'argent comptant, mais qui ne s'usent que peu à peu, par leur service, tels que les fauteuils, tapisseries, linge, outils d'ouvriers, etc., le propriétaire a droit d'en exiger la vente ; le revenu du prix en est délivré à l'usufruitier, auquel cependant l'article 603 accorde la faculté de demander, suivant les circonstances, qu'une partie des meubles nécessaires pour son usage lui soit délivrée sous sa simple caution juratoire, et à la charge de les représenter à l'extinction de l'usufruit. Voyez article 48, n. 4.

Cette condescendance de la loi peut donner ouverture a bien des procès. L'usufruitier en réclamera pour son nécessaire, plus que le propriétaire ne voudra lui en céder. Les juges auront quelquefois de la peine à trouver la juste proportion. Ils auront égard, autant que possible, au besoin réel de l'usufruitier, au degré de parenté ou de liaison entre le testateur et lui, à sa conduite personnelle, car s'il est peu soigneux, il y a à craindre qu'il ne les remette en mauvais état ; il est des gens auxquels autant vaudrait leur en faire présent, et un abandon entier. Ceux-là ne méritent que le stricte nécessaire. Voyez art. 47, n. 8.

Le meuble ne sera vendu, qu'autant que le propriétaire l'exigera ; *le propriétaire peut exiger*, porte l'article 603. Mais si le dit propriétaire aime mieux garder pour lui des meubles que la vente lui enlèverait pour toujours, ne sera-t-il pas recevable à les retenir, après estimation préalable par experts convenus ou pris d'office, à condition de donner le revenu du prix de l'estimation ? L'équité, la raison s'accordent à répondre, que la préférence doit lui être accordée sur des acquéreurs étrangers. L'usufruitier alléguera inutilement que la vente

aux enchères excèdera peut-être l'estimation ; mais si peut-être elle l'excède, peut-être elle lui sera inférieure ; ainsi, le risque est égal de part et d'autre.

No. 2. Le dit article 603 ne comprend que les meubles qui dépérissent par l'usage, mais il en est qui ne dépérissent pas, ou du moins ne le font que par un laps de temps très considérable, l'argenterie, les tableaux, les vases précieux, et autres objets de prix. La loi *si vasorum ult.*, *D. usufr. quemadm. cav.* après avoir dit qu'ils ne sont pas de ceux des autres meubles dont l'estimation doit être faite pour en rendre la valeur, prescrit à l'usufruitier le cautionnement d'en jouir en bon père de famille, *boni viri arbitratu se usurumfruiturum*, faute de quoi il permet au propriétaire de les garder. *Vindicari à proprietate possunt*, *cautione non datâ.* Peut-on conjecturer du code qu'il enlève ce droit au propriétaire ? On peut croire que non, dès-lors, qu'il n'autorise la vente que des meubles sujets au dépérissement. Il soumet généralement tout usufruit à la caution. Il ne renferme pas les objets précieux dans les exceptions portées aux articles 602 et 603 ; il ne les dispense donc pas du précepte. Jamais caution ne fut plus nécessaire. Car il serait fort dangereux de laisser à la discrétion de l'usufruitier des objets de cette conséquence qu'il peut aisément soustraire. Il y a donc lieu de penser que le défaut de caution rend par l'événement un pareil legs caduc, d'après la loi romaine à laquelle la loi française n'a pas dérogé. Tout ce qui serait le plus favorable pour le dit ususufruitier, serait que le propriétaire les gardant fût astreint à lui payer tous les ans une certaine somme pour le dédommager. Mais si l'usufruitier a par lui-même de quoi répondre. Voyez ci-après, article 52

L'usufruitier ne pourra pas non plus demander qu'on lui en délaisse une partie pour son *usage*, on doit présumer d'après les propres expressions du code, qu'il n'entend que les meubles meublants, non ceux de luxe et d'agrément, qui ne sont pas nécessaires pour l'*usage*, qui ne servent qu'à flatter la vanité ou la curiosité.

No. 3. Enfin, en ce qui concerne les immeubles, l'usufrui-

tier en conservera toujours l'usufruit, quand même personne ne voudrait lui rendre le service de le cautionner ; au moyen de l'expédient de les affermer ou de les mettre en séquestre ; article 602 du C. C. Le fermier ou le séquestre lui en délivre e revenu annuel. Les lois romaines n'avaient pas prévu ce cas. Aussi les docteurs étaient-ils discordants, les uns se contentaient de la simple caution juratoire ; les autres voulaient que le propriétaire donnât tous les ans une somme fixe, fondés sur la loi *hâc edictali* 6, § *his illud*, *cod. de secund. nupt.* Un troisième avis, fondé sur la loi *litibus* 20, *cod. de agricolis et censitis*, était pour le séquestre, et c'était le plus généralement adopté. Mornac, sur la loi 1, *cod. de usufr. et habit.*, dit que tel est celui de Barthole et de Balde. Depuis longtemps, les tribunaux l'avaient adopté. Mornac, sur la loi 7, *D*, *usufr. quemadmcaveat*, cite un arrêt du 21 mars 1606 ; Papon, liv. 14, tit. 2, art. 11 de ses Arrêts, en cite un autre sur l'autorité de Guipape, quest. 250, dont ni l'un ni l'autre ne donnent la date, qui avaient ordonné le séquestre. Ces arrêts sont rendus par argument de la loi *is cui* § *imperator*, *D*, *ut in possess. legat.*

No. 4. Des auteurs laissent ce séquestre maître de percevoir lui-même les fruits, ou d'affermer le bien, et s'il perçoit par lui-même les fruits, de les remettre en nature, ou la valeur. Une pareille latitude serait trop agréable pour lui, il lui serait facile d'en abuser. Ne pourrait-on pas préférer un parti qu'a pris le parlement de Toulouse, le 7 décembre 1622 ? Le sieur de Fiteria avait donné par contrat de mariage à la dame Lapalu sa femme, le tiers de ses biens en jouissance. Après sa mort, l'héritier lui demanda caution. L'arrêt la condamna, si mieux elle n'aimait renoncer à l'usufruit, et recevoir caution de l'héritier qui s'obligerait à lui payer annuellement le montant du revenu du bien. Voyez Cambolas, liv. 4, ch. 43. Ce parti serait plus convenable pour l'un et pour l'autre, que celui de faire gagner un fermier ou un séquestre. Il n'est pas contraire au Code, puisque le propriétaire deviendrait séquestre de son propre bien, et serait d'autant plus convenable, que la précaution imaginée par la loi ne rémédie que faiblement

au mal auquel elle a voulu parer. Le fermier ou le séquestre ne dégradera-t-il pas aussi bien que l'usufruitier ?

No. 5. Quand l'usufruitier afferme, on peut le forcer à s'adresser à un fermier solvable ; c'est ce qu'a jugé la cour d'Aix, par arrêt du 20 janvier 1808, dont j'ai déjà parlé. Le sieur Mongin, usufruitier général des biens de sa femme, les avait affermés à un particulier qui ne présentait aucune solvabilité ; le légataire de la propriété d'une partie de ces biens, lui demande caution, et le fait condamner à la fournir, si mieux il n'aime affermer à un particulier solvable. D'après ce qui vient d'être dit, n'est-ce pas au propriétaire à choisir le fermier, s'ils ne peuvent pas s'accorder entr'eux.

La fortune du fermier est nécessaire pour la sûreté du propriétaire ; mais le produit du bail regardant l'usufruitier, il est le maître d'affermer à l'amiable, et ne doit pas être contraint de prendre la voie des enchères ; *sic judic.* Par la cour de Turin, le 29 août 1807, attendu que l'art. 602 du C. C., ni l'art. 595, ne lui prescrivent pas cette formalité qui n'est pas non plus prescrite au mari ni au tuteur, quoiqu'elle dût l'être, surtout à ce dernier plutôt qu'à l'usufruitier ; qu'à chaque renouvellement de bail, celui-ci serait assujetti à de nouveaux frais renaissants fréquemment ; qu'au surplus, les fruits lui appartenant, le propriétaire n'a aucun intérêt à ce que les fermages soient portés à un prix plus ou moins fort, pourvu que le bien ne soit pas dégradé. Dans l'espèce particulière, l'usufruitier offrait bien une espèce de caution ; mais le principe général est indépendant de cette offre.

Art. 52. Il y a lieu de croire que l'usufruitier n'a pas besoin de caution quand il est assez riche par lui-même, et qu'il sera admis à offrir des biens suffisants, comme le serait un étranger. Suivant l'article 2041 du C. C., " celui qui ne peut pas trouver une caution, est reçu à donner à sa place un gage en nantissement suffisant." D'après cela, il doit être écouté lorsqu'il possède de quoi faire face à la valeur putative des dégradations qu'on a à craindre. Quelle plus grande ressource produirait un tiers ? Combien d'auteurs, avant le Code, se

contentaient-ils de la caution juratoire, dans l'impossibilité de s'en procurer de plus solide, à moins que la personne ne fût *suspecta*, ou bien *vir condemnatus vel deploratus ?* Celui qui a de quoi répondre, n'est ni *suspectus*, ni *deploratus*, et il fournit plus qu'une caution juratoire, puisqu'il affecte et hypothèque des immeubles. Voyez article 158.

---

* 2 *Proudhon, Usuf.*, p. 410 *et s.* } 841. *Le propriétaire peut exiger que les meubles qui dépérissent par l'usage soient vendus ;* mais est-il dans l'alternative inévitable de les faire vendre ou de les abandonner à l'usufruitier ? Nous ne le pensons pas : le propriétaire et l'usufruitier sont en quelque sorte associés dans la même chose : on doit admettre entre eux des tempéraments que des étrangers ne pourraient exiger. Le propriétaire peut avoir de justes motifs de conserver certains meubles auxquels il attacherait un prix d'affection ; il ne serait pas juste de les lui refuser : il suffirait qu'en les prenant, il se chargeât de payer à l'usufruitier l'intérêt du prix estimatif auquel ces meubles auraient été portés.

Mais que devrait-on statuer à l'égard des meubles précieux qui sont pour la plupart des choses de luxe plutôt que d'utilité réelle et pécuniaire ; tels que les diamants, les tableaux d'une galerie, un médailler, des livres d'une bibliothèque, des statues, etc., etc. ?

Nous croyons qu'ils devraient être remis au propriétaire, sans l'obliger à payer aucun intérêt à cet égard, à moins que le défunt n'eût été dans l'usage d'en tirer lui-même un profit pécuniaire par le louage, le spectacle ou autrement, attendu que l'usufruitier ne doit se servir du mobilier qu'en se conformant à l'usage auquel il avait été destiné.

Les choses mobilières non fongibles doivent donc, en général, être vendues aussi, et cette disposition de la loi est tout à l'avantage du propriétaire, puisque la valeur entière de ces objets lui sera conservée dans le prix, tandis que si l'usufruitier avait pu lui fournir un cautionnement, il aurait pu aussi

ne lui laisser, à la fin de sa jouissance, que des meubles dégradés par l'usage, et usés par la main du temps.

Cependant pour apporter un tempérament à cette disposition rigoureuse envers l'usufruitier, la loi lui permet de demander, et aux juges d'ordonner que, *suivant les circonstances*, une partie des meubles nécessaires à son usage, lui soit délaissée. Une des circonstances qui doivent être pesées par les juges, est sans doute le cas où il s'agirait d'une masse considérable en mobilier ; car le propriétaire ayant, ainsi qu'on vient de le dire, beaucoup d'avantage dans ce cas, il serait juste de pourvoir plus largement aux besoins de l'usufruitier.

842. En ce qui touche aux frais nécessaires pour parvenir à la vente, il faut faire une distinction entre la vente des denrées et autres choses fongibles, et celle des meubles qui, sans être fongibles, se détériorent peu à peu par l'usage, et encore entre les frais préparatoires et extrinsèques, et les frais intrinséques de l'acte.

Lorsqu'il s'agit de denrées et choses fongibles, les dépens extrinsèques et préparatoires de la vente, tels que ceux de l'apposition des affiches, doivent être supportés par l'usufruitier, comme étant par lui occasionnés ; car le propriétaire peut dire, avec justice, qu'il ne doit pas souffrir de ce que l'usufruitier n'a pu fournir de caution, et qu'en conséquence il ne doit pas supporter, en diminution sur le capital des ventes, des frais qui n'ont pour cause que le défaut du cautionnement.

Quant aux frais intrinsèques de la vente, tels que sont les salaires et vacations du notaire, et les droits d'enregistrement, il n'y aurait pas de raison d'en faire la répétition à l'usufruitier, soit parce qu'ils tombent de droit à la charge des acquéreurs, soit parce que les ventes ne sont faites publiquement que pour chercher à surpasser ou au moins à atteindre le prix estimatif des choses portées à l'inventaire qu'on suppose déjà fait aux frais de l'usufruitier, et qu'ainsi cette mesure n'est provoquée que dans l'intérêt de l'héritier.

843. En ce qui concerne la vente des choses non fongibles, tous les dépens, même extrinsèques à la vente, doivent être

prélevés sur le prix, et l'usufruitier n'en doit particulièrement supporter aucun. Ici le propriétaire ne peut se plaindre, puisque sa condition est améliorée par la vente même.

844. A défaut de cautionnement, l'argent comptant et le prix des ventes mobilières doivent être placés, soit au profit de l'usufruitier quant à l'intérêt, soit au profit de l'héritier quant au capital ; mais qui est-ce qui doit faire ce placement ?

Ce n'est pas l'usufruitier qui peut avoir le droit de le faire seul, et sans le consentement de l'héritier, puisqu'il n'a pas seulement la faculté de toucher les sommes qui sont à placer. C'est donc plutôt à l'héritier à y pourvoir. Néanmoins celui-ci peut être insolvable aussi, ou n'avoir que des facultés douteuses ; et alors on devrait, sur la demande de l'usufruitier, ordonner le séquestre jusqu'au placement.

En général lorsque l'héritier est solvable, et surtout lorsqu'il peut offrir des hypothèques suffisantes pour répondre du viager de l'usufruit, s'il demande à toucher lui-même les sommes à la charge d'en payer l'intérêt légal, il doit être préféré, attendu que la chose est la sienne.

845. Les deux articles du Code dont nous venons de rapporter les expressions, ne s'expliquent pas textuellement sur les créances qui peuvent faire partie des biens sujets au droit d'usufruit ; on n'en doit pas moins étendre la disposition à ce genre particulier d'effet, parce qu'il est dans l'esprit de la loi de pourvoir en tout point à la sûreté des intérêts du propriétaire. Seulement on doit ne prendre que les mesures qui sont appropriées à la nature de l'objet d'après son espèce, et comme on a coutume d'en user.

Ainsi, on ne devra pas vendre les créances, parce qu'il n'est pas dans l'usage de vendre une créance sur l'un, pour la rétablir sur l'autre.

On devra donc livrer à l'usufruitier les titres des créances actives portant intérêts, pour qu'il puisse s'en faire payer ; mais l'héritier bien avisé doit faire notifier à tous les débiteurs de la succession un acte portant défense de verser entre les mains de l'usufruitier, aucun remboursement de capitaux,

nonobstant que les titres lui aient été remis pour se faire payer des intérêts ; autrement les débiteurs qui n'auraient pas été avertis, et qui auraient de bonne foi remboursé entre les mains de l'usufruitier possesseur des titres de créances, pourraient se dire valablement libérés (1240).

Nous terminerons ce chapitre-ci comme le précédent, par l'examen de quelques questions particulières.

PREMIÈRE QUESTION.

846. *Les moyens personnels de l'usufruitier ne peuvent-ils jamais le soustraire à l'obligation de donner encore une caution ?*

Pourrait-il, malgré l'héritier, satisfaire à son obligation en offrant des hypothèques suffisantes sur des fonds francs de toute autre charge ?

Le pourrait-il, en offrant un gage en nantissement, estimé suffisant ?

1o. La loi soumet tout usufruitier à l'obligation de fournir un cautionnement, sauf dans quelques cas qu'elle détermine : elle ne distingue pas entre celui qui n'a que des facultés dont la suffisance peut être douteuse, et celui dont les moyens s'étendent au-delà de toute la responsabilité qui peut peser sur lui : quelle que soit son opulence, elle ne le place, pour cette cause, dans aucun des cas d'exception ; donc il reste soumis à la règle générale.

847. 2o. Il est certain que, dans le langage du Code, le mot *caution* ne s'applique qu'à l'intervention d'une tierce personne ; ou, en d'autres termes, qu'il ne s'entend que de la caution fidéjussoire : c'est donc incontestablement une caution fidéjussoire que l'usufruitier et tenu de fournir ; or, celui qui doit une chose n'est pas admissible à se libérer par la prestation d'une autre ; donc, une offre d'hypothèque ne remplirait pas le vœu de la loi.

S'il en était autrement, il faudrait décider que le mari légataire de l'usufruit des biens de son épouse, ne serait point obligé à donner caution, car son cautionnement se trouverait établi d'avance par l'hypothèque légale dont ses biens seraiént

déjà généralement frappés pour la conservation et la restitution de ceux dont la jouissance lui aurait été léguée. Cependant le mari usufruitier doit être soumis à la règle commune, puisqu'il n'est dans aucun des cas d'exception déterminés par le Code, et la loi romaine le voulait déjà ainsi : *Si ususfructus omnium bonorum testamento uxoris marito relictus est : quamvis cautionem à te prohibuerit exigi, tamen non aliter à debitoribus solutam pecuniam accipere poteris, quàm oblatâ secundùm formam senatûs-consulti cautione.*

Il semble, au premier coup-d'œil, que le propriétaire aurait mauvaise grâce de refuser des hypothèques, pour exiger une caution fidéjussoire ; mais, pour peu qu'on y réfléchisse, on reste bientôt convaincu qu'il n'est jamais sans intérêt pour en agir ainsi, parce qu'il est toujours important pour lui que l'usufruitier n'abuse pas, et que par la prestation du cautionnement on lui crée un surveillant intéressé à mettre obstacle aux abus de jouissance qu'il pourrait se permettre.

848. 3o. La question de savoir si l'usufruitier peut être admis à offrir un gage au lieu d'une caution, présente plus de difficulté. Il s'agit ici d'une caution légale : or, dira-t-on, suivant l'article 2041 du Code, celui qui est passible de la caution légale, et qui ne peut en trouver une, *est reçu à donner à sa place un gage en nantissement suffisant.* Donc la prestation du gage peut être faite au lieu de celle du cautionnement.

Néanmoins lorsqu'on ne peut trouver une caution, et qu'il s'agit non d'un débiteur ordinaire, mais d'un usufruitier, la loi, statuant spécialement sur ce cas, ne suppose pas que la caution puisse être remplacée par un nantissement, puisqu'elle veut qu'on ait recours au séquestre et aux autres moyens de sûreté dont nous avons parlé plus haut ; et il est naturel d'adopter plutôt la disposition qui est particulière, parce qu'à raison de sa spécialité, elle est comme une dérogation ou exception à la règle générale : *Et illud potissimum habetur quod ad speciem directum est.*

[ARTICLE 466.]

* *Serres, Inst.*, *p.* 148-9. } Lorsqu'il s'agit au contraire de l'usufruit des choses qui se consument entièrement par l'usage qu'on en fait, comme d'une somme d'argent, des denrées, et autres choses semblables, l'usufruitier est soumis à bailler caution ; et s'il est dans l'impuissance d'en trouver, on ordonne que la somme d'argent, par exemple, sera remise et placée entre les mains d'une tierce personne solvable, qui en délivrera annuellement le profit ou les intérêts à l'usufruitier ; et l'on en use de même, s'il s'agit des denrées, dont on ordonne la vente et le placement du prix. *Vid. Guypape, et ses Comment. quest.* 250. *Mornac sur la Loi* 7. *ff. de usufructu earum rer. quæ usu consumuntur. Papon, liv.* 14. *tit.* 2. *art.* 11.

On peut en user de même à l'égard des immeubles, si cela paraît nécessaire, en ordonnant qu'ils resteront entre les mains du propriétaire, ou autre personne qui s'obligera de payer annuellement à l'usufruitier autant que le revenu des fonds peut produire, comme on le voit dans l'espèce de l'Arrêt cité par *Cambolas, liv.* 4, *chap.* 43, *in fine.*

Mais comme il n'est pas possible de pratiquer un semblable expédient à l'égard des choses qui sans se consumer dépérissent ou se diminuent, et se gâtent par l'usage, tels que les meubles, et autres effets, dont la jouissance est personnelle à l'usufruitier, et qu'il doit seulement représenter en nature après la fin de l'usufruit ; la règle est qu'on n'oblige pas l'usufruitier à donner caution, s'il est dans l'impossibilité d'en trouver, et qu'on ne le prive pas de la jouissance par le seul défaut de bail de caution ; il serait en effet trop rude que l'usufruit devînt ainsi inutile par la difficulté qu'il y a de trouver des cautions ; et cela a été ainsi jugé par un Arrêt du mois de juillet 1720, rendu par le Parlement de Toulouse, au rapport de M. de Reymond, qui déchargea la demoiselle Rat, veuve du sieur Donadieu, de la ville de Narbonne, du bail de caution, à raison de la jouissance des meubles et effets considérables à elle légués par son mari, contre les neveux et héritiers du dit sieur Donadieu.

[ARTICLE 466.]

* *C. N.* 603. } A défaut d'une caution de la part de l'usufruitier, le propriétaire peut exiger que les meubles qui dépérissent par l'usage soient vendus, pour le prix en être placé comme celui des denrées ; et alors l'usufruitier jouit de l'intérêt pendant son usufruit : cependant l'usufruitier pourra demander, et les juges pourront ordonner, suivant les circonstances, qu'une partie des meubles nécessaires pour son usage lui soit délaissée, sous sa simple caution juratoire, et à la charge de les représenter à l'extinction de l'usufruit, dans l'état où ils seront, et non détériorés par sa faute.

FIN DU TROISIÈME VOLUME.

TABLE GÉNÉRALE DES MATIÈRES

CONTENUES DANS CE TROISIÈME VOLUME.

CONTINUATION DU LIVRE PREMIER.

TITRE NEUVIÈME.—De la minorité, de la tutelle, et de l'emancipation.

ARTS.

Chap. II.—Sec. vi.—Du compte de la tutelle..... 308

Chap. III.—De l'emancipation..... 314

TITRE DIXIÈME.—De la majorité, de l'interdiction, de la curatelle et du conseil judiciaire.

Chap. I.—De la majorité..... 324
" II.—De l'interdiction..... 325
" III.—De la curatelle..... 337
" IV.—Du conseil judiciaire..... 349

TITRE ONZIÈME.—Des corporations.

Chap. I.—De la nature des corporations, de leur source et de leur division..... 352
" II.—Des droits, des privilèges et des incapacités des corporations.

Sec. i.—Des droits des corporations..... 357
" ii.—Des privilèges des corporations..... 362
" iii.—Des incapacités des corporations..... 364

Chap. III.—De l'extinction des corporations et de la liquidation de leurs affaires.

Sec. i.—De l'extinction des corporations..... 368
" ii.—De la liquidation des affaires des corporations éteintes..... 371

LIVRE DEUXIÈME.

DES BIENS, DE LA PROPRIÉTÉ ET DE SES DIFFÉRENTES MODIFICATIONS.

ARTS.

TITRE PREMIER.—De la distinction des biens 374

Chap. I.—Des immeubles 375
" II.—Des meubles 383
" III.—Des biens dans leurs rapports avec ceux à qui ils appartiennent ou qui les possèdent. 399

TITRE DEUXIÈME.—De la propriété 406

Chap. I.—Du droit d'accession sur ce qui est produit par la chose 409
" II.—Du droit d'accession sur ce qui s'unit et s'incorpore à la chose 413

Sec. I.—Du droit d'accession relativement aux choses immobilières 414
" II.—Du droit d'accession relativement aux choses mobilières 429

TITRE TROISIÈME.—De l'usufruit, de l'usage et de l'habitation.

Chap. I.—De l'usufruit 443

Sec. I.—Des droits de l'usufruitier 447
" II.—Des obligations de l'usufruitier 463

a39003 008389545b

DATE DUE

10/3/84			
MAR 0 8 1986			
[illegible]			
05 AVR 1987			
15 DEC. 1987			
15 AVR. 1988			
15 DEC. 1988			
28 AUG. 1989			
15 DEC. 1989			
12 DEC. 1989			
CAT. NO. 1137			